

**OPINNÄYTETYÖ**

**RISTO SAXMAN**

**JUHO PEHKONEN 2012**

# **TILUSJÄRJESTELYN TARVESELVITYS**



**Rovaniemen**  
**ammattikorkeakoulu**  
University of Applied Sciences  
LUC

**MAANMITTAUSTEKNIIKAN**  
**KOULUTUSOHJELMA**

TEKNIIKAN JA LIIKENTEEN ALA

Maanmittaustekniikan koulutusohjelma

Opinnäytetyö

# **TILUSJÄRJESTELYN TARVESELVITYS**

Risto Saxman, Juho Pehkonen

2012

Toimeksiantaja Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimisto

Ohjaaja Aune Rummukainen

Hyväksytty \_\_\_\_\_ 2012 \_\_\_\_\_

Työ on kirjastossa lainattavissa.

---

<b>Tekijä</b>	Risto Saxman, Juho Pehkonen	<b>Vuosi</b>	2012
<b>Toimeksiantaja</b>	Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimisto		
<b>Työn nimi</b>	Tilusjärjestelyjen tarveselvitys		
<b>Sivu- ja liitemäärä</b>	69		

---

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli laatia prosessikuvaus tilusjärjestelyn tarveselvityksestä sellaisena, kuin se Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimistossa tehdään ja pohtia tarveselvityksen kehittämistarpeita tulevaisuuden hankkeisiin. Tutkimus perustui maanmittauslaitoksen tilusjärjestelyjä koskeviin julkaisuihin ja aineistoihin, tarveselvityksiin liittyviin raportteihin sekä opinnäytetyön tekijöiden kokemuksiin tarveselvitysten tekemisestä.

Esimerkkeinä tarveselvityksistä käytettiin Reisjärven kuntaan tehtyjä peltoalueiden tarveselvityksiä ja Haukiputaan ulkometsäpalstan tarveselvitystä.

Tutkimuksessa todettiin, että tarveselvitysprosessi on tilusjärjestelytoiminnan osana kehittynyt vastaamaan nykyajan peltotilusjärjestelyjen tarpeisiin ja soveltuu siten nykymuotoisena mainiosti peltoalueille.

Tukemisrahojen niukkuuden vuoksi tarveselvitysten suuntaaminen alueille, joissa tilusjärjestelyn hyöty on suurinta, nousee jatkossa toiminnan tärkeimmäksi painopisteeksi. Siten asiakaslähtöisyys, tarveselvitysten markkinointi ja tilusjärjestelyistä tiedottaminen kuten myös yhtenäinen hyötylaskentasovellus ovat erittäin tärkeitä tarveselvityksen tekijöille. Samoin tiivis yhteydenpito paikallisista erityispiirteistä selvillä oleviin asiantuntijoihin on tärkeää.

Tarveselvitysten suuntaaminen metsäalueille johtanee niin ikään tarveselvitysprosessin muuttumiseen.

---

<b>Author</b>	Risto Saxman, Juho Pehkonen	<b>Year</b>	2012
<b>Commissioned by</b>	North Ostrobothnia District Survey Office		
<b>Subject of thesis</b>	Needs Assessment for Land Reallotment		
<b>Number of pages</b>	69		

---

The aim of this thesis was to write a description of the needs assessment process for land reallotment as it is done in the North Ostrobothnia District Survey Office and to consider the development of this process in the future. This study is based on reports and publications concerning land reallotments and the author's own experience.

The needs assessments in Reisjärvi and Haukipudas were used as examples in this thesis.

In this thesis was found out that the process is fully developed to answer the needs in doing needs assessment for land reallotments in the modern agriculture areas.

Due to lack of funds used to support the land reallotments, it is important to do the needs assessment in areas, where the benefits of action are the most significant. Therefore customer orientated actions, marketing on land reallotments and equal calculation of the benefits are important tools in doing needs assessment for land reallotments. Moreover, communication with the local experts is needed to get to know the special local conditions in agriculture.

In the future needs assessments will be made more in the forestry areas, which means that the process must be changed.

Key words: land reallotment, needs assessment, customer orientation, marketing

## SISÄLTÖ

1 JOHDANTO .....	4
2 TAUSTAA.....	5
2.1 ISOJAKO.....	5
2.2 EU JA MAATALOUDEN RAKENNEMUUTOS .....	7
2.3 MAA – JA METSÄTALOUSHALLITUKSEN TILUSJÄRJESTELYSTRAATEGIA 2008 – 2013 .....	8
2.4 MAANMITTAUSLAITOKSEN TILUSJÄRJESTELYSTRAATEGIA 2007 – 2013 .....	10
3 TILUSJÄRJESTELYJEN MARKKINOINTI .....	12
3.1 MENESTYVÄ MAASEUTU- HANKE .....	12
3.2 TILKE .....	12
3.3 TOIMIVA METSÄ HANKE.....	13
4 LAINSÄÄDÄNTÖ .....	14
4.1 KIIINTEISTÖN MUODOSTAMISLAJI .....	14
4.2 LAJI UUSJAJON TUKEMISESTÄ .....	15
5 TILUSJÄRJESTELYPROSESSI .....	16
6 TARVESELVITYS.....	20
6.1 VALMISTELU .....	21
6.2 KOKOONTUMINEN HAKIJOIDEN KANSSSÄ.....	23
6.3 TIEDOTUSTILAILIUS.....	23
6.4 HAASTATTELU .....	24
6.5 TOIMENPIDE-EHDOTUS.....	24
6.6 UJ- HYÖTY .....	24
6.7 TOTEUTTAMISKELPOIUSSELVITYS .....	25
6.8 TARVESELVITYSRAPORTTI .....	26
7 REISJÄRVI.....	27
7.1 KALAJAN TARVESELVITYS.....	29
7.1.1 MAANOMISTAJIEN HAASTATTELUT .....	29
7.1.2 TILUSJÄRJESTELYN TOIMENPIDE-EHDOTUS.....	30
7.1.3 MUKAUTTAMISTOIMENPITEET.....	31
7.1.4 TILUSJÄRJESTELYN KUSTANNUKSET JA HYÖDYT.....	32
7.1.5 TILUSJÄRJESTELYN KUSTANNUSTEN JA HYÖTYJEN VERTAILU .....	35
7.1.6 AIKATAULU JA JÄTKOTOIMENPITEET .....	37
7.1.7 HÄNKKEEN KÄNNÄTUS.....	38
7.2 KÄNGÄSKYLÄN/REISJÄRVENKYLÄN TARVESELVITYS .....	39
7.2.1 TOIMENPIDE-EHDOTUS.....	40
7.2.2 TOTEUTTAMISKELPOIUSSELVITYS .....	40
7.2.3 TILUSJÄRJESTELYN KUSTANNUKSET JA HYÖDYT.....	42
7.2.4 AIKATAULU, KÄNNÄTUS JA JÄTKOTOIMENPITEET .....	43
8 HÄUKIPUTÄÄN ULKOPÄLSTÄN TARVESELVITYS.....	45
8.1 YLEISTIEÄÄ HÄUKIPUTÄÄN KUNNÄSTÄ .....	45
8.2 TARVESELVITYSÄLUE .....	45
8.3 HÄNKKEEN MÄHDÖLLISUUEDET.....	46
8.4 MÄHDÖLLISET TOIMENPITEET .....	47
8.5 HÄNKKEEN KUSTÄNNUKSET JA HYÖDYT .....	47
8.6 HÄNKKEEN KÄNNÄTUS.....	51
8.7 HÄNKKEEN RÄHOITUS .....	51
9 POHDINTÄ.....	53

**KUVIO- JA TAULUKKOLUETTELO:**

Kuvio 1	Maatilojen rakennekehitys Keski-Pohjanmaalla vuodesta 1994 vuoteen 2010. Sivu 8.
Kuvio 2	Kaavio tilusjärjestelyn etenemisestä. Sivu 17.
Kuvio 3	Kaavio tarveselvityksen etenemisestä. Sivu 20.
Kuvio 4	JAKO-tietojärjestelmän tarveselvityksen tapahtumajakkuna. Sivu 20.
Kuvio 5	IACS peltolohkoaineiston lataus JAKO-tietojärjestelmään. Sivu 21.
Kuvio 6	Veräjäpisteiden generointi. Sivu 22.
Kuvio 7	Käyttöyksikön tiedot. Sivu 22.
Kuvio 8	Reisjärven sijainti. Sivu 27.
Taulukko 1	Tilusjärjestelyjen lukumäärä ja pinta-ala Pirkanmaan- Satakunnan, Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimistoissa. Sivu 18.
Taulukko 2	Keskeneräiset tarveselvityshankkeet v.2011 Pirkanmaa-Satakunnan (PISA), Pohjanmaan (POH) ja Pohjois-Pohjanmaan (PPOH) maanmittaustoimistoissa. Sivu 19.
Taulukko 3	Arvio Kalajan mahdollisen tilusjärjestelyn kustannuksista. Sivu 32.
Taulukko 4	Kalajan tarveselvityksen hyötylaskenta. Sivu 33.
Taulukko 5	Taulukko Kalajan mahdollisen tilusjärjestelyn kustannussäästöstä. Sivu 35.
Taulukko 6	Taulukko Kalajan mahdollisen tilusjärjestelyn arvioitujen kokonaiskustannusten, maanomistajien kus-

tannusten ja hankkeesta saatavien hyötyjen vertailusta. Sivu 36.

Taulukko 7	Kalajan mahdollisen tilusjärjestelyn alustava aikataulu työvaiheineen. Sivu 37.
Taulukko 8	Kalajan mahdollisen tilusjärjestelyn kannatus maanomistajien haastattelun jälkeen. Sivu 38.
Taulukko 9	Kalajan mahdollisen tilusjärjestelyn kannatus toimenpide-ehdotuksen jälkeen. Sivu 39.
Taulukko 10	Kangaskylän/Reisjärvenkylän mahdollisen tilusjärjestelyn arvioidut kustannukset. Sivu 41.
Taulukko 11	Kangaskylän/Reisjärvenkylän mahdollisen tilusjärjestelyn arvioitu kustannussäästö. Sivu 42.
Taulukko 12	Taulukossa on esitetty hankkeen kokonaiskustannusten, maanomistajien kustannusten ja hankkeesta saatavien hyötyjen vertailu Kangaskylän/Reisjärvenkylän alueella. Sivu 42.
Taulukko 13	Kangaskylän/Reisjärven kylän mahdollisen tilusjärjestelyn kannatus toimenpide-ehdotuksen jälkeen. Sivu 43.
Taulukko 14	Haukiputaan ulkometsän mahdollisen tilusjärjestelyn arvioidut kustannukset. Sivu 48.
Taulukko 15	Haukiputaan ulkometsän mahdollisen tilusjärjestelyn arvioidut hyödyt. Sivu 50.
Taulukko 16	Haukiputaan ulkometsän mahdollisen tilusjärjestelyn kannatus toteuttamiskelpoisuusselvityksen jälkeen. Sivu 51.
Taulukko 17	Haukiputaan ulkometsän mahdollisen tilusjärjestelyn alustava aikataulu työvaiheineen. Sivu 52.

**LYHENTEET**

ELY	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
EMOTR	Euroopan maatalouden ohjaus- ja tukirahasto
EU	Euroopan unioni
IACS	Integrated Administration and Control System, EU-peltolohkoaineisto
JAKO	Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmäsovellus
KEMERA	Kestävän metsätalouden rahoituslaki
KIVA	Kiinteistövaikutusten arviointi
KML	Kiinteistönmuodostamislaki
MEKIRA	Metsätilusten kiinteistörakenteen selvitys
MML	Maanmittauslaitos
PISA	Pirkanmaan- Satakunnan maanmittaustoimisto
POH	Pohjanmaan maanmittaustoimisto
PPOH	Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimisto
RIKU	Ristiin kulkemisen analysointi
TILKE	Tilusrakenteen kehittäminen-hanke
UJ - hyöty	Uusjaon hyötylaskenta



## 1 JOHDANTO

Maanmittaustoimistoissa tehtävissä tarveselvityksissä arvioidaan tilusjärjestelyn tarvetta, kannattavuutta ja kannatusta eri alueilla. Yhtenäisellä tarveselvitysprosessilla sekä kustannus- ja hyötylaskelmilla tilusjärjestelyyn käytettävät resurssit voidaan kohdentaa tarkoituksenmukaisesti ja samalla saadaan selville myös eri hankkeiden yhteiskunnalliset vaikutukset.

Tarveselvityksen rooli tilusjärjestelyn osana on muuttunut toiminnan kehittämisen myötä, nykyään tarveselvitys on yksi suurimmista ja tärkeimmistä vaiheista, etenkin kun tarveselvityksen perusteella haetaan rahoitusta mahdollisesti käynnistyvälle tilusjärjestelyhankkeelle.

Tilusjärjestelyjä on tehty perinteisesti peltoalueille mutta metsäpalstojen pirstaleisuus ja yhteismetsien perustaminen on johtanut siihen, että tarveselvityksiä tehdään enenevässä määrin myös metsäalueille.

Tässä työssä laadimme prosessikuvauksen tilusjärjestelyn tarveselvityksestä sellaisena kuin se Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimistossa tehdään ja pohdimme nykymuotoisen tarveselvityksen kehittämisen tarvetta tulevaisuuden tilusjärjestelyhankkeisiin.

Esimerkkinä käytämme Reisjärven kuntaan laadittua tarveselvitystä ja Haukiputaan ulkometsäpalstan tarveselvitystä, aineistona tämän opinnäytetyön laatimiseen käytämme maanmittauslaitoksen tilusjärjestelyyn liittyviä julkaisuja ja tarveselvitykseen liittyviä raportteja.

## 2 TAUSTAA

Uusjako on kiinteistönmuodostamislain (554/95) mukainen tilusjärjestelytoimitus, jonka tavoitteena on kiinteistöjen tiluksia järjestelemällä ja yleensä omistussuhteita muuttamatta parantaa kohdealueen kiinteistöjaotusta ja edistää kiinteistöjen tarkoituksen mukaista käyttöä. Vuonna 1997 voimaan tullut kiinteistönmuodostamislaki mahdollistaa uusjakojen käyttöalueen laajentamisen. Uusjako voidaan kytkeä entistä kiinteämmin erilaisten maakäytön kehittämishankkeiden osaksi ja näin voidaan edistää esimerkiksi kaavan, suuren tie-, johtolinja- tai rautatiehankkeen, kuivatushankkeen, lunastuksen tai suo- jeluohjelman toteuttamista. (Vitikainen 2003,5.)

Suomen nykyinen, monin paikoin pirstaleinen kiinteistörakenne on seurausta maanjako-olojen vuosisatoja jatkuneesta kehityksestä. Siihen on liittynyt yhteiskunnan ohjaamia maanjako- ja asutustoimintoja, kuten sarkajako, isojako ja uusjaot sekä sotien jälkeiset asutustoimet. Pirstaleinen kiinteistörakenne ilmenee pienenä tiluskokona ja suurena palstamääränä erityisesti niillä alueilla, joilla harjoitetaan aktiivista maataloustuotantoa. (Maa- ja metsätalousministeriö 2007, 7.)

### 2.1 Isojako

Isojaon käsitteenä toi Ruotsissa käytyyn talouspoliittiseen keskusteluun päämaanmittauskonttorin tarkastaja Jacob Faggot vuonna 1746. Faggot vaati maatalouden perusteellista uudistamista ja toi ensimmäisenä julkiseen keskusteluun termin ”isojako”. Hän arvosteli sarkajakoa ja monipalstaisuutta, koska vainiopakon seurauksena ahkera viljelijä oli riippuvainen naapuriviljelijän työtahdista. Faggotilla oli ratkaiseva vaikutus isojakoprosessin alkamiseen Ruotsin valtakunnassa, hän laati vuosien 1755 – 1756 valtiopäiville muistion, joka johti isojakoasetuksen säätämiseen vuonna 1757. (Huhtamies 2008, 152 – 153.)

Isojaon päätavoitteeksi nähtiin maatalouden viljaomavaraisuuden ja positiivisen vaihtotaseen aikaansaaminen sekä väestön määrän ja sotilaallisen voiman kasvattaminen. Kun viljelykset isojaon tuloksena saataisiin yksityisomistukseen ja sarkoja suurempiin tuotantoyksiköihin, maatalouden tuottavuuden

uskottiin kasvavan. Yhteismaiden jaolla mahdollistettiin uudisraivaus ja – asutus ja siten turvattiin väestön kasvu. (Huhtamies 2008, 154.)

Isojakoasetuksen käsittelyssä valtiopäivillä 1751 – 1762 lähinnä talonpoikais-sääty oli aktiivinen, koskihan asia eniten juuri sitä. Yleisesti ottaen isojakoa ei vastustettu, mutta neljä uudistukseen liittynyttä kohtaa herätti epäilyksiä. Yhden jakokunnan osakkaan kannatus riittäisi isojaon toteuttamiseen perinteisen päätöksenteon mukaisen yksimielisyyden tai enemmistön vallan sijaan. Toinen ongelmakohta oli lohkojen lukumäärä toteutetun jaon jälkeen. Talonpojat halusivat edelleen useita lohkoja ja vuoden 1757 asetuksessa ei mitään lohkolukua rajoittavaa pykälää ollutkaan. Sarkajakoisen pellon etu oli se, että jokaisella viljelijällä oli useita sarkoja eri puolilla vainiota, jolloin näiden lukumäärä kompensoi maanlaadun ja mahdollisten tuhojen vaikutukset sadon onnistumiseen. Tärkeänä pidettiin ennemmin sadon epäonnistumisen riskien välttämistä kuin ylijäämän keräämistä myyntitarkoitukseen, koska kaikki meni omaan kulutukseen. Talonpojat epäilivät lisäksi jyvityksen kykyä erottaa maanlaadut toisistaan ja vielä sitä, että isojaossa hyvin hoidettu maa ja metsä joutuisivat jaossa naapurille. (Huhtamies 2008, 155.)

Ensimmäinen vuoden 1757 isojakoasetuksen mukainen isojako aloitettiin Suomessa valtiovallan toimesta Laihialla verollepanojen yhteydessä samana vuonna 1757. Tälle alueelle kohdennettiin myös suurin osa maanmittareista (Huhtamies 2008, 159).

1770 – luvulla voitiin todeta, että isojaoissa merkittävin etu oli tilusten erottaminen naapureista ja vainiopakosta vapautuminen. Sen sijaan sarkajako ei poistunut, vaan omat pellot olivat edelleen saroissa. Isojaon ensimmäisen vaiheen näkyvimmit muutokset tapahtuivat suurtiloilla, nämä saivat tiluksensa erotettua talonpoikien maista ja pystyivät siten harjoittamaan yksilöllistä, riippumatonta ja kokeilevaa maataloutta. (Huhtamies 2008, 201.)

Koska maatalouden tuottavuutta ei voitu kohottaa, palveli sarkajako tuon ajan tarpeita vielä hyvin. Vain olosuhteissa, joissa sarkojen kaventuminen haittasi niiden viljelyä, maanjako nähtiin tarpeelliseksi. 1700 – luvun puolivälissä pappiloissa ja kartanoissa käyttöön otetut maataloustekniset keksinnöt, kuten

työnnettävät pyörillä varustetut kylvökoneet olisivat edellyttäneet suurempia, suorakaiteen muotoisia kylvöalueita. (Huhtamies 2008, 201.)

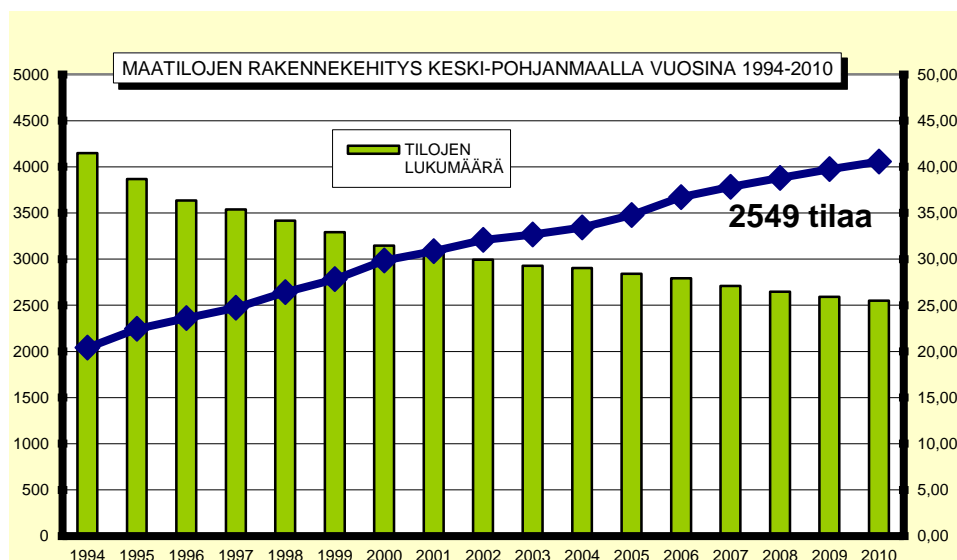
Ruotsin ajan isojako (1757 – 1809) pohjusti maanomistuksen 1800 – luvun lopun muutosta. Tuolloin sarkapellot muuttuivat vähitellen yhtenäisiksi ja yksityisomistus tuli vallitsevaksi maanomistusmuodoksi, samalla muodostui nykyisen kiinteistöjärjestelmän perustana oleva järjestelmä. (Huhtamies 2008, 204.)

## **2.2 EU ja maatalouden rakennemuutos**

Suomen maatilojen määrä on pudonnut 2000 – luvulla 300 000:sta 70 000:een. Maatalouden koneellistuminen on korvannut hevosteknologiaan perustuvan maatalouden, mutta vanha palstajaotus ei ole kokonaan poistunut. Uutta teknologiaa ei voida hyödyntää tehokkaasti vallitsevan palstajaon vuoksi, vaan alle kahden hehtaarin lohkot aiheuttavat viljelijöille hankaluuksia, niinpä EU:n maatalouspolitiikka tähtääkin suurempaan tilakokoon. (Huhtamies 2008, 482–483.)

Suomessa tilojen koko kasvaa hitaasti. Ongelmaksi muodostuu kasvun hitauden sijasta se, että tilusten kasvu toteutuu ainoastaan ostamalla tai vuokraamalla peltoa sieltä, mistä sitä saadaan. Lohkojen etäisyys talouskeskuksesta kasvaa, mikä lisää maatalouden kustannuksia. Kun tilan tavoitekokona pidetään 100 hehtaaria, tarkoittaa se nykyisellä tilusrakenteella 40 lohkoa. Kuviossa 1 on esitetty maatilojen rakennekehitys Keski-Pohjanmaalla vuodesta 1994 vuoteen 2010.

Tämän vuoksi on 2000–luvulla haettu runsaasti tilusjärjestelyjä. On tavallaan palattu aikaan ennen isojakoa, jolloin tilukset olivat hajallaan järkipäristä viljelyä haittaavalla tavalla. Tilusjärjestelytarvetta on kaikkialla Suomessa, eniten kuitenkin Pohjanmaalla. (Huhtamies 2008, 482–483.)



Kuvio 1. Maatilojen rakennekehitys Keski-Pohjanmaalla, kehitys vuodesta 1994 vuoteen 2010. (Lähde: MTK Keskipohjanmaa).

Maanmittauslaitos alkoi kehittää 1990-luvun alussa asiakaslähtöisiä tilusjärjestelyjä. Maanmittauslaitoksella on ollut kolme tilusjärjestelystrategiaa, vuosina 1977–2002, vuosina 2002–2006 ja vuosina 2007–2013. Myös Maa- ja metsätalousministeriö on laatinut oman tilusjärjestelystrategiansa vuosiksi 2008–2013. (Huhtamies 2008, 482–483.)

Maanmittauslaitoksen strategian mukaisesti on luovuttu mallista, jossa yksikin maanomistaja saattoi käynnistää laajan tilusjärjestelyn. Nykyisessä, asiakaslähtöisessä mallissa tilusjärjestelyt riippuvat maanomistajien halukkuudesta. (Huhtamies 2008, 482–483.)

### 2.3 Maa – ja metsätalousministeriön tilusjärjestelystrategia 2008 – 2013

Maa- ja metsätalousministeriö julkaisi vuonna 2007 tilusjärjestelystrategian vuosille 2008–2013. Strategia käsittelee tilusjärjestelytoiminnan poliittisia periaatteita monesta näkökulmasta, mutta painopiste on yhteiskunnan varoin tuettavissa kiinteistötoimituksissa, joiden toiminnan suunnittelu on tilusjärjestelytoimituksista vastaavan Maanmittauslaitoksen vastuulla.

Tilusjärjestelytoiminta voidaan jakaa neljään päätehtävään, joita ovat yleiset tehtävät, tarveselvitys, tilusjärjestelytoimitukset ja tilusjärjestelytoimitusten lopputulosten seuranta loppuraporttien avulla.

Tilusjärjestelyjen tukemisen periaatteet johdetaan EU-säännöistä. Peruslinjaukset sisältyvät EU:n komission 27.12.2006 julkaisemiin maa- ja metsätalouden valtiontuen suuntaviivoihin vuosille 2007–2013 sekä perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklojen soveltamista täsmentävään ryhmäpoikkeusasetukseen EY 1857/2006. Maa-alueiden uusjakoon myönnettävää tukea koskevat kohdat 95 ja 96 sekä ryhmäpoikkeusasetuksen 13 artikla. Suomi on ilmoittanut oman tilusjärjestelyjen tukemiskäytäntönsä komissiolle joulukuussa 2007. Nykyisen lainsäädännön mukaisesti toimitusmiesten yleensä tarveselvityksen yhteydessä laatima tilusjärjestelyn tukihakemus toimii maa- ja metsätalousministeriön tekemän tukemispäätöksen perustana.

Tilusjärjestelyjen kysyntä on viime vuosina kasvanut merkittävästi Maanmittauslaitoksen tiedottamisen sekä uudistetun tilusjärjestelyprosessin ja –periaatteiden ansiosta. Toimituksia tehdään maanomistajien tarpeisiin perustuen entistä lyhyemmässä ajassa. Maanmittauslaitoksella on kuitenkin alkanut olla vaikeuksia pystyä toteuttamaan hankkeita aikataulussa, koska kysyntä ylittää resurssit. Toteutettavien hankkeiden valintaan ja niissä tehtävien mukauttamistoimenpiteiden sekä niiden tukemistason ratkaisemiseksi tarvitaankin ministeriön ohjausta. Tilusjärjestelyjen mukauttamistoimenpiteiden tukemista porrastetaan vertaamalla tilusjärjestelyn tuottaman hyödyn määrää lähtötilanteeseen verrattuna. Hyödyn suuruuden perusteella tilusjärjestelyhankkeet jaetaan kolmeen tukitasoon.

Vaikka viljelyä harjoittavien tilojen määrä Suomessa on vähentynyt ja tilakohmainen peltoala kasvanut, on peruslohkojen määrä yksikköä kohden samalla kasvanut ja lohkojen koko on jäänyt varsin pieneksi. Lisäksi lohkot ovat usein hajallaan ja kaukana toisistaan. Tämä nostaa tuotantokustannuksia ja vaikeuttaa koneiden tehokasta hyödyntämistä. Peltotilusjärjestelyillä voidaan saavuttaa merkittäviä hyötyjä ja siksi peltotilusjärjestelyt ovat strategiakaudella pääasiallisesti tuettavia tilusjärjestelytoimituksia.

Metsätilusjärjestelyjä voidaan tehdä strategiakaudella hakemuksesta. Lähi vuosina tuetaan tutkimusta metsätilusjärjestelyjen hyödyistä ja toimintamalleista, strategiakaudella edistetään myös tutkimusta yhteismetsä-instrumentin kehittämiseksi.

## 2.4 Maanmittauslaitoksen tilusjärjestelystrategia 2007 – 2013

Maanmittauslaitoksen tilusjärjestelytoiminnan tavoitteena on kiinteistöjaotuksen parantaminen siten, että se edistää kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä.

Tilusjärjestelytoiminta on asiakaslähtöistä ja erilaisten maankäyttöön kohdistuvien tavoitteiden yhteensovittamista. Esimerkiksi metsäalueella voidaan omistajien tavoitteiden mukaan muodostaa metsätalouteen sopivia metsäkappaleita. Myös yhteismetsän perustaminen uusjaon yhteydessä on mahdollista. Asiakaslähtöisyys ei kuitenkaan edellytä yksimielisyyttä, vaan sitä, että neuvotteluissa saavutetaan mahdollisimman hyvä tulos.

Maanmittauslaitos jatkaa aktiivista roolia tilusjärjestelyjen tarpeiden ja mahdollisuuksien selvittämisessä ja tiedottamisessa. Verkostoituminen hankeviranomaisten, ProAgria -yhtymän neuvontajärjestön ja maanomistajien tuottajajärjestöjen kanssa on tärkeää. Maanmittauslaitos lisää sidosryhmäyhteistyötä kiinteistövaikutusten arvioinnissa. Aktiivinen sidosryhmäyhteistyö edellyttää koulutusta ja perehdyttämistä, minkä tilusjärjestelyprosessi järjestää.

Tilusjärjestelyjen toimintaympäristö muuttuu nopeasti, tästä syystä tilusjärjestelyt pitää voida viedä läpi keskimäärin viidessä vuodessa.

Tilusjärjestelytoiminnan painopiste on peltoalueilla. MML:n julkaisussa 102 (2006) todetaan, että peltolohkon koko vaikuttaa peltokaupoissa maksettua hehtaarihintaa korottavasti 5 hehtaarin kokoon saakka. Suomen peltojen lohkokoko strategian alkuvuosina on noin 2,2 ha, strategiakaudella tavoitteena voisi olla tapauksesta riippuen jopa 10 ha. Kasvavat tilat hankkivat lisämaata yhä kauempaa talouskeskuksesta, niinpä lohkojen koon rinnalla on syytä kiinnittää huomiota yhä enemmän etäisyystekijöihin.

Metsätilusjärjestelyjä voidaan käynnistää strategiakaudella, mutta niiden tarveselvityksissä on kiinnitettävä erityistä huomiota kannatukseen ja kannattavuuteen. Metsätilojen erilaisten käyttötarpeiden ja yhteismetsän perustamista tilusjärjestelyn yhteydessä selvitetään.

Maanmittauslaitos jatkaa yhteistyötä tilusjärjestelyjen tutkimus- ja kehittämis-toiminnassa alan oppi- ja tutkimuslaitosten kanssa. Opinnäytteiden tekeminen yhteistyössä oppilaitosten kanssa on erityisen tärkeää myös rekrytoinnin ja henkilöstön osaamisen kehittämisessä.

Tilusjärjestelytoiminnan resurssit turvataan asiakasrahoituksella, MML:n budjettivaroin ja uusjakojen tukemisvaroin. Lisäksi EU-hankerahoin voidaan kat-taa osa tilusjärjestelyjen yleisistä tehtävistä. Maa- ja metsätalousministeriö huolehtii tilusjärjestelytoiminnalle kysyntää ja tarjontaa vastaavat resurssit.



### **3 TILUSJÄRJESTELYJEN MARKKINOINTI**

#### **3.1 Menestyvä maaseutu- hanke**

Menestyvä maaseutu hanke oli 2001 – 2004 Ylivieskan seutukunnassa Alavieskassa, Kalajoella, Merijärvellä, Oulaisissa, Sievissä ja Ylivieskassa toiminut maaseutuyritysten kehittämishanke Euroopan maatalouden ohjaus- ja tukirahaston rahoittamana (EMOTR). Kohderyhmänä olivat ensisijaisesti maaseutuyritykset sekä maa- ja metsätilayritykset ja tavoitteena oli maanviljelyn elinvoimaisuuden sekä voimakkaan ja monipuolisen maaseutuelinkeinotoiminnan säilyttäminen järjestämällä tapahtumia, tilaisuuksia, neuvontaa ja koulutusta.

Hankkeessa laadittiin peltolohkojen keskikoko analyysi kunnittain seutukunnan alueelta. Selvityksen mukaan lohkojen keskikoko vaihtelee 1,82 ha ja 4,45 ha välillä. Peltolohkojen keskikokoja esitettiin kartoin ja tilastoin seutualueen kunnissa ja laadittiin tilusjärjestelyn tarveselvityksen toimenpideehdotukset viiteen kylään, joissa lohkojen keskikoko on pienin. (Menestyvä maaseutuhanke, loppuraportti 2001–2003.)

#### **3.2 TILKE**

TILKE-hanke eli tilusrakenteen kehittäminen-hanke toteutettiin Pohjois-Pohjanmaalla 2004 -2006 Oulun, Raahen ja Ylivieskan seutukunnissa sekä 2006 - 2007 Nivala-Haapajärven seutukunnassa ja Siikalatvan seutukunnassa.

Hankkeissa selvitettiin maatilojen tilusrakennetta, maankäyttöön liittyviä ongelmia ja tiedotettiin erilaisten keinojen käyttömahdollisuuksia tilusrakenteen parantamisessa. Hankkeiden päätavoite oli laaja tiedottaminen maatilojen tilusrakenteesta ja maankäytön ongelmista ja niiden vaikutuksesta maatalouden kannattavuuteen. Esille tuotiin mm. tilusjärjestelyt viljelykustannusten alentamisessa, maatalouden kehitysnäkymiä ja niiden vaikutusta maatilojen kustannusrakenteeseen. (TILKE, Tilusrakenteen kehittäminen-hanke 2004–2006, loppuraportti.)

Hankkeissa pidettiin 44 tilaisuutta n. 470 maanomistajalle ja maaseudun toimijalle ja laadittiin 23 selvitystä paikallisesta tilusrakenteesta, tuloksena maanomistajat hakivat 23 tilusjärjestelyn tarveselvitystä seutukuntien eri osiin. (TILKE hankkeet 2004–2006 ja 2006–2007, loppuraportit.)

### **3.3 Toimiva metsä hanke**

Toimiva metsä hanke on EU:n rahoittama tilusjärjestely- ja yhteismetsähanke, jonka tavoitteena on parantaa tilusjärjestelyin Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa metsälöiden kokoa ja muotoa. Lisäksi tavoitteena on edistää yhteismetsien perustamista ja tilojen liittymistä olemassa oleviin yhteismetsiin. Hanke toteutetaan Pohjois-Pohjanmaan Metsäkeskuksen ja Maanmittauslaitoksen yhteistyönä vuosina 2009 - 2012.

Hankkeessa hyödynnetään Maanmittauslaitoksessa kehitettyä paikkatietoaineistoihin perustuvaa analysointivälinettä (MEKIRA), jolla voidaan aiempaa tehokkaammin selvittää metsälöiden kiinteistö- ja käyttö rakenteita.

Hankkeen aluksi selvitettiin maakunnan kaikkien kuntien metsäpalstojen kiinteistörakenne. Hankkeen puitteissa on järjestetty sekä kuntakohtaisia että laajempia seutukunnittaisia tiedotustilaisuuksia. (Pohjois-Pohjanmaan Metsäkeskus, Toimiva Metsä – hanke.)

## **4 LAINSÄÄDÄNTÖ**

Tilusjärjestelytoimintaa ohjaavat monet eri lait, esimerkiksi kiinteistönmuodostamislaki, maantielaki, ratalaki, kaivoslaki, laki yksityisistä teistä ja laki eräistä vesitilusjärjestelyistä. Tilusjärjestelyjen tukemisvarojen käytöstä säädetään laissa uusjakojen tukemisesta.

### **4.1 Kiinteistönmuodostamislaki**

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 67§:n mukaan uusjako saadaan suorittaa, jos siitä saatava hyöty on kustannuksia ja haittoja suurempi ja jos uusjaolla voidaan parantaa kiinteistöjaotusta ja edistää kiinteistöjen käyttöä, olennaisesti parantaa alueen tie- ja kuivatusoloja tai edistää maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain tarkoituksiin hankitun alueen käyttämistä.

Uusjakoa saa hakea tilan omistaja tai osaomistaja, joissakin tapauksissa maanmittaustoimisto voi antaa toimitusmääräyksen uusjakoon tai hankeuusjakoon ilman hakemusta.

Toimitusmiesten on laadittava selvitys uusjaon edellytyksistä ja laajuudesta sekä yleispiirteinen selvitys uusjaossa noudatettavista periaatteista ja suoritettavista toimenpiteistä. Edellytys- ja laajuus selvityksestä kuullaan asianosaisia, minkä jälkeen toimitusmiehet päättävät, suoritetaanko uusjako vai jätetäänkö se sikseen.

Jako-osakkaille, jotka siitä sopivat, voidaan muodostaa heille annettavista metsätalouden harjoittamiseen soveltuvista tiluksista yhteismetsälaissa tarkoitettu yhteismetsä.

Tilusjärjestelyalueen rajaamisesta on säädetty kiinteistömuodostamislain 69 §:ssä sekä kiinteistönmuodostamisasetuksen 30 a §:ssä.

## **4.2 Laki uusjaon tukemisesta**

Laissa uusjakojen tukemisesta (24/1981) säädetään valtion varojen käytöstä uusjaossa suoritettavaksi päätettyjen mukauttamistöiden kustannuksiin.

Tarveselvityksen lopuksi laadittavan rahoitusesityksen pohjalta Maa- ja metsätalousministeriö päättää uusjaon kustannuksista valtion lopulliseksi menoksi jätettävän osuuden suuruudesta.

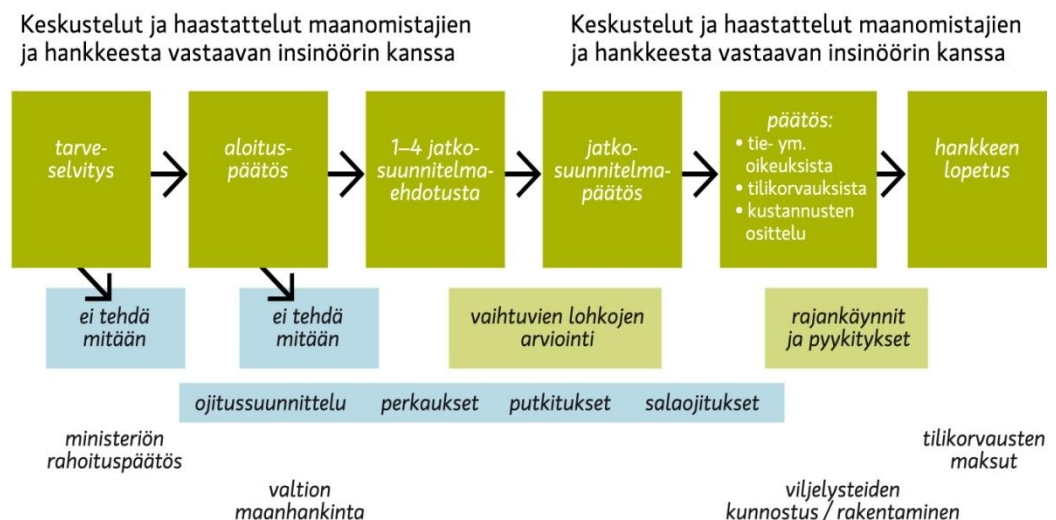
## 5 TILUSJÄRJESTELYPROSESSI

Maanmittauslaitoksen tilusjärjestelytoimintaa ohjaa Maa- ja metsätalousministeriön tilusjärjestelystrategia 2008 - 2013. Strategian mukaan tilusjärjestely on kiinteistötoimitus, jolla parannetaan ja nykyaikaistetaan tilusten sijoitusta. Järjestelyllä kehitetään maatilojen rakennetta ja kylien maankäyttöä. Peltotilusten kokoaminen yhteen säästää viljelijän aikaa, vähentää maatalousliikennettä ja viljelyskustannuksia. (Maanmittauslaitos.)

Maanmittauslaitoksen tilusjärjestelystrategian (2007 – 2013,6) mukaan kaikki Maanmittauslaitokselle lainsäädännössä uskotut keinot parantaa kiinteistöjaotusta ja edistää kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä ovat tilusjärjestelytoimintaa.

Maa- ja metsätalousministeriön tilusjärjestelystrategiassa (Maa- ja metsätalousministeriö 2008, 7) mainitaan, että tilusjärjestelyillä (kuvio 2) voidaan saada aikaan merkittäviä hyötyjä niin yhteiskunnan kuin yritystoiminnankin kannalta kohdealueen maaseutuyritystoiminnan edellytysten parantuessa.

### Tilusjärjestelyn eteneminen



Kuvio 2. Kaavio tilusjärjestelyn etenemisestä. (Lähde: Maanmittauslaitos).

Kiinteistönmuodostamislain mukaan uusjaon suorittamiseksi täytyy uusjaon edellytysten täyttyä. Uusjaon suorittamiseksi on säädetty sekä yleinen edellytys että erityisiä edellytyksiä. Uusjaon yleisenä edellytyksenä on, että uusjaosta saatavan hyödyn tulee olla siitä aiheutuvia kustannuksia ja haittoja suurempi. (KML 67.1 §.)

Tilusjärjestelyprosessi on yksi maanmittaustehtävien ydinprosesseista, joka voidaan jakaa osaprosesseihin, joita ovat uusjako (KML 9 luku), hankeuusjako (KML 67§), yksityistielain mukainen alueellinen tietoimitus ja yhteismetsän muodostaminen (Maanmittauslaitos).

Toimitusmenettelyn käsikirjan mukaan tilusjärjestelytoiminta voidaan jakaa yleisiin ja kohdekohtaisiin tehtäviin. Yleiset tehtävät luovat edellytyksiä kohdekohtaiselle toiminnalle, joita ovat tarveselvitys, tuotanto ja seuranta.

Maanmittaustoimistojen yleisiä tehtäviä ovat mm. maaseudun tilusrakenteen selvittäminen ja tilusjärjestelyjen tunnetuksi tekeminen tiedotuksella ja erilaisilla markkinointihankkeilla.

Tarveselvityksessä analysoidaan kohdealueen tilusrakennetta ja etsitään keinoja ongelmien ratkaisemiseksi, tarveselvityksessä todettuja ongelmia ratkaistaan tuotannossa parantamalla kiinteistörakennetta ja kiinteistöjen käyttöä edistämällä.

Seurantaan kuuluu toimitusten loppuraporttien laatiminen. Raportissa esitetään kunkin osavaiheen osalta mm. aikataulun pitävyys, tavoitteiden saavuttaminen ja asiakastyytyväisyys.

Tilusjärjestelyjä oli v. 2011 meneillään 67 kpl, pinta-alaltaan yhteensä 88 000 ha, näistä kaksi metsäalueiden tilusjärjestelyä joiden pinta-ala on yhteensä 5000 ha, tilusjärjestelytoimituksia on käynnissä Pohjois-, Keski- ja Etelä-Pohjanmaan lisäksi Satakunnassa useita, Pohjois-Savossa kaksi ja Kymenlaaksossa yksi (taulukko 1). Yksistään metsäalueita koskevia tilusjärjestelyjä on käynnissä ainoastaan PPOHin alueella Muhoksella ja toimitushakemus on Haukiputaalta.

Taulukko 1. Tilusjärjestelyjen lukumäärä ja pinta-ala Pirkanmaan- Satakunnan (PI-SA), Pohjanmaan (POH) ja Pohjois-Pohjanmaan (PPOH) maanmittaustoimistoissa.

<u>Mmtsto</u>	Hankkeen tyyppi	kpl	ha
PISA	Peltotilusjärjestely	7	10 670
	<u>Hankeusjako</u>	1	16 397
POH	Peltotilusjärjestely	33	37 717
	Metsätilusjärjestely	3	2 370
	Yhdistelmähanke	1	500
PPOH	Peltotilusjärjestely	20	28 093
	Metsätilusjärjestely	2	5 048
YHTEENSÄ	Peltotilusjärjestely	60	76 480
	Metsätilusjärjestely	5	7 418
	Hankeusijako	1	16 397
	Yhdistelmähanke	1	500

Tarveselvityksiä oli v. 2011 meneillään 30 kpl, pinta-alaltaan yhteensä 31 000 ha, näistä viisi metsäalueiden tarveselvityksiä joiden pinta-ala on yhteensä 9000 ha, tarveselvityksiä on käynnissä Keski-Suomessa ja Pohjois-Karjalassa muutamia kappaleita (taulukko 2). (Liitteet 1 ja 2)

Kiinteistönvaikutusselvitys (KIVA) tehdään esimerkiksi uuden tielinjauksen kiinteistörakenteelle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen selvittämiseksi. Sopivilla tilusten järjestelyillä ja vaihdoilla voidaan haittaa vähentää.

Lähes kaikki toimitukset ja tarveselvitykset koskevat peltoalueita. Metsätilusjärjestelyn tarveselvityksiä on vireillä sekä Pohjanmaan että Pohjois-Pohjanmaan alueella. Kysynnän odotetaan näillä molemmilla alueilla jatku-

van, koska molemmilla toimistoilla on käynnissä EU-rahoitteiset tiedotushankkeet metsätilusrakenteesta.

Taulukko 2. Keskeneräiset tarveselvityshankkeet v. 2011 Pirkanmaa-Satakunnan (PISA), Pohjanmaan (POH) ja Pohjois-Pohjanmaan (PPOH) maanmittaustoimistoissa.

Mmtsto	Hankkeen tyyppi	kpl	ha
PISA	Peltotilusjärjestely	1	1894
	KIVA-selvitys	12	
POH	Peltotilusjärjestely	7	8 823
	Metsätilusjärjestely	3	2 861
	Hankeusjako	3	
	KIVA-selvitys	30	3620
PPOH	Peltotilusjärjestely	7	11 700
	Metsätilusjärjestely	4	8 000
	KIVA-selvitys	1	
YHTEENSÄ	Peltotilusjärjestely	15	22 417
	Metsätilusjärjestely	7	10 861
	Hankeusjako	3	
	KIVA-selvitys	43	3 620

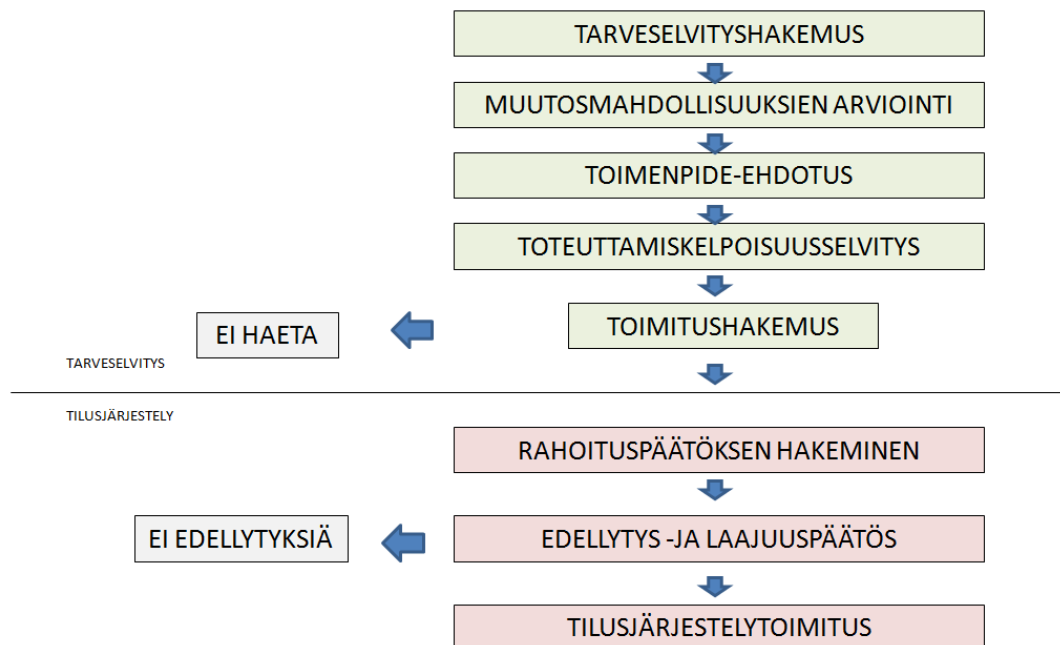
Muutamia tarveselvityksiä on lisäksi vireillä Pohjois-Savon, Kaakkois-Suomen, Keski-Suomen ja Etelä-Savon maanmittaustoimistoissa.

Metsätilusjärjestelyjen tarveselvityksen markkinointi aloitetaan Pohjanmaan maanmittaustoimiston alueella ja sitä jatketaan Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston alueella v. 2012.



## 6 TARVESELVITYS

Ennen varsinaisen tilusjärjestelyn hakemista maanomistajat ohjataan hakemaan tarveselvitystä. Tarveselvitys (kuvio 3) on yksi tilusjärjestelyn suurimmista ja tärkeimmistä vaiheista, jossa selvitetään muun muassa maanomistajien kannatus tilusjärjestelylle. Tarveselvityksessä selvitetään mahdollisen tilusjärjestelyn arvioidut kustannukset ja hyödyt ja siten myös tilusjärjestelyn edellytykset. Tarveselvityksestä laadittava loppuraportti toimii myös Maa- ja metsätalousministeriön tehtävän rahoitushakemuksen pohjana.



Kuvio 3. Kaavio tarveselvityksen etenemisestä

## 6.1 Valmistelu

Tarveselvityksen valmisteluvaiheessa perustetaan projekti tarveselvityksen työajan seurantaan varten (kuvio 4).

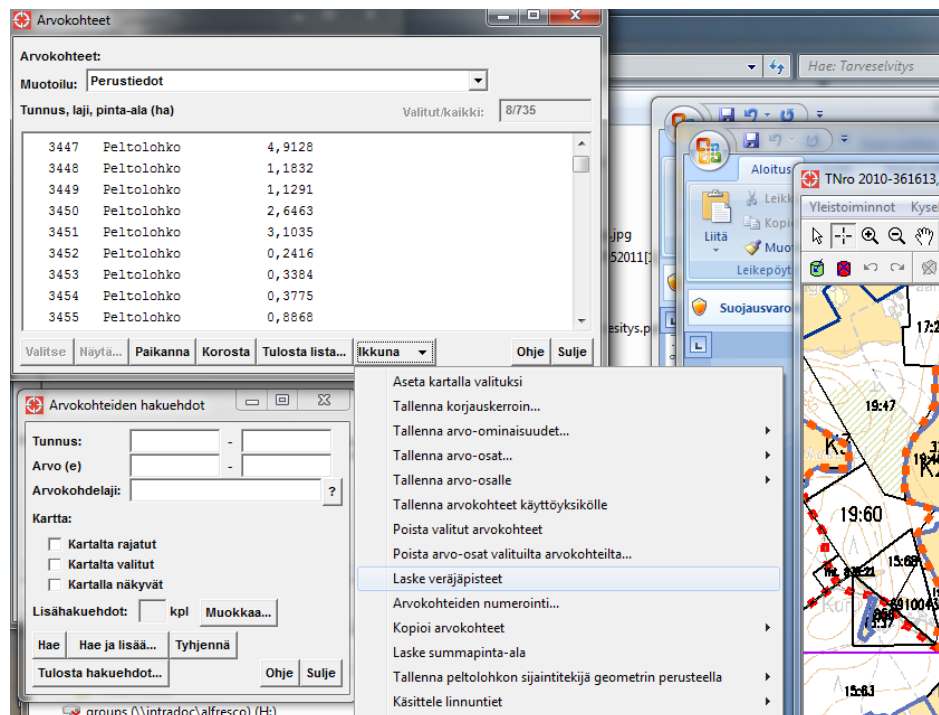
Kuvio 4. JAKO-tietojärjestelmän tarveselvityksen tapahtuma-ikkuna. (Lähde: Maanmittauslaitos).

Aluksi tilataan peltolohkoaineisto (IACS) kohdealueelta ja aineisto ladataan Maanmittauslaitoksen JAKO-tietojärjestelmään perustettuun tapahtumaan (kuvio 5).

Kuvio 5. IACS aineiston lataus JAKO-tietojärjestelmään

Maa- ja metsätalousministeriön tietopalvelukeskus osallistuu peltolohkorekisterin ylläpito- ja kehittämistyöhön, peltolohkorekisterin omistaa Maaseutuviirasto, joka päättää myös rekisteritietojen luovuttamisesta.

Aineistoa käsitellään JAKO- tietojärjestelmän työkaluin mm. generoimalla peltolohkoille veräjäpisteet (kuvio 6), joiden avulla lasketaan kulkumatkat talouskeskuksesta peltolohkoille, lisäksi tehdään käyttöyksiköiden numerointi.



Kuvio 6. Veräjäpisteiden generointi

Tämän jälkeen selvitetään tarveselvitystä hakeneiden peltolohkojen sijainti ja tehdään alustava aluerajaus näiden perusteella. RIKUA eli ristiin kulkemista peltolohkoille voidaan hyödyntää aluerajauksa määrittäessä. (liite 3)

Kun aluerajaus on valmis, tehdään alueella maata omistavista ns. omistajamappi.

Tähän mappiin kerätään käyttöyksiköittäin (kuvio 7) tietoa kiinteistöistä, kuten omistajat yhteystietoineen ja kartat käyttöyksikön maista tarveselvitysalueella. (liitteet 4 ja 5) Kerättyjä tietoja käytetään myöhemmän tiedottamisen ja maanomistajien haastattelujen pohjana.

Kuvio 7. Käyttöyksikön tiedot

## 6.2 Kokoontuminen hakijoiden kanssa

Alustavan tarveselvitysalueen rajauksen jälkeen kokoonnutaan hakijoiden kanssa mahdollisimman pian hakemuksen jälkeen ja päätetään lopullisesta tarveselvitysalueesta. Aluerajauksia määritettäessä pyritään huomioimaan alueen yleispiirteet, valtaojitus, tiestö, peltoalueella metsäkuviot ym.

## 6.3 Tiedotustilaisuus

Seuraavaksi järjestetään tiedotustilaisuus kaikille tarveselvitysalueella maaomistaville, tilaisuuden aiheena on tarveselvitys ja tilusjärjestely. Tiedotustilaisuutta varten sovitaan kokousjärjestelyistä yhteistyössä kunnan, tuottajien, kylätoimikunnan yms. sekä tarveselvityksen hakijatahon kanssa ja asiantuntijoiden mahdollisesta osallistumisesta kokoukseen. Lisäksi laaditaan tiedote tarveselvityshankkeen vireille tulosta ja tavoitteista sekä kokouskutsu ja mahdollisesti myös lehti-ilmoitus. Tässä kokouksessa tarveselvityksen tekijä toimii esittelijänä ja sihteerinä. Puheenjohtajana toimii paikallaolijoiden valitsema henkilö, yleensä maanmittaustoimiston edustaja.

Kokouksessa esitellään kohdealueen tilusrakenteen tunnuslukuja ja mahdollisesti alueesta laadittuja teemakarttoja sekä tilusjärjestelytoimintaa ja tarveselvitystä yleensä. Kokouksessa mukana oleville asiantuntijoille tai aiem-

missa tilusjärjestelytoimituksissa olleille varataan tilaisuus puheenvuoron esittämiseen. Kokouksesta laaditaan muistio, johon kirjataan sovitut jatkotoimenpiteet.

#### **6.4 Haastattelu**

Seuraavassa vaiheessa haastatellaan alueen maanomistajia. Aktiiveille ja alueella enemmän peltoa omistaville varataan haastattelu-aika, muille annetaan mahdollisuus varata aika itse tai heitä voidaan haastatella puhelimitse.

Haastatteluissa selvitetään mm. tilan tuotantosuunta, jatkosuunnitelmat ja tilakohtaiset viljelyn ongelmat kuten kuivatus- ja kulkuongelmat. Haastattelussa selvitetään myös maanomistajan ajatukset tilusjärjestelyn tarpeesta hänen omistamansa tilan kohdalla.

#### **6.5 Toimenpide-ehdotus**

Maanomistajien haastattelujen ja alueen karttatarkastelun perusteella laaditaan JAKO:lla karkea jakosuunnitelma tarveselvitysalueelle. Tämän ”pöytälaatikkojakosuunnitelman” perusteella tarveselvityksen tekijä laatii alueelle toimenpide-ehdotuksen.

Toimenpide-ehdotuksessa on alueen yleiskuvaus nykytilanteen tunnuslukuihin, tietoa tarveselvityksen etenemisestä ja aluerajauksesta. Toimenpide-ehdotus sisältää tarveselvityksen tekijän arvion peltolohkojen koon ja luvun muutoksesta, talouskeskuksen ja lohkojen välisen etäisyyden lyhenemisestä ja mukauttamistoimenpiteiden määrästä ja kustannuksista.

Toimenpide-ehdotuksessa esitettyjen toimenpiteiden perusteella laaditaan arvio hankkeen hyödyistä ja kustannuksista sekä arvion mahdollisen tilusjärjestelyn aikataulusta. Toimenpide-ehdotus lähetetään kaikille alueella peltoa omistaville ja heiltä pyydetään palaute postitse.

#### **6.6 UJ- hyöty**

Tarveselvityksen yhteydessä tehtävää hyöty- ja kustannuslaskentaa varten asetti maanmittauslaitoksen pääjohtaja Jarmo Ratia 21.4.2008 projektin tilusjärjestelyn hyötylaskelmien uudistamiseksi. Projektin tarkoituksena oli yhte-

näistää tilusjärjestelyjen hyöty- ja kustannuslaskelmat. Aiempina vuosina viireille tulleissa tarveselvityksissä on käytetty kolmea eri menetelmää. Niissä ei ole huomioitu tilusjärjestelyn yhteiskunnallisia vaikutuksia juuri lainkaan.

Jotta tilusjärjestely voidaan suorittaa valtion tukemana, ehdottomana edellytyksenä on, että järjestelyllä saavutettava hyöty on kustannuksia ja haittoja suurempi. Kun kaikkia tilusjärjestelyhankkeita ei voida tukemisrahojen niukuuden takia toteuttaa, yhtenäisellä hyöty- ja kustannuslaskelmilla voidaan resurssit suunnata eniten hyödyttäviin hankkeisiin.

Projektin tuloksena annettiin suositus käyttää tarveselvityksien laadinnassa maanmittauslaitoksen arviointi ja korvaukset ohjeistoa. UJ- hyöty sovellus pohjautuu kustannusarvomenetelmään, jossa maataloushyödyt lasketaan käyttöyksikkökohtaisesti. Sovellus huomioi erikseen tilusjärjestelyn hyötyinä maatalousvaikutukset (lohkoon muutoksen ja etäisyyden), salaojitusvaikutukset, liikennevaikutukset ja ilmastovaikutukset. (Maanmittauslaitos.)

## **6.7 Toteuttamiskelpoisuusselvitys**

Toimenpide-ehdotuksesta saadun palautteen perusteella tarveselvityksen tekijä laatii toteuttamiskelpoisuusselvityksen, joka sisältää tekijän arvion hankkeen kannatuksesta, kannattavuudesta, edellytyksistä ja laajuudesta, rahoituksesta ja mahdollisesta toteuttamisaikataulusta.

Toteuttamiskelpoisuusselvitystä esitellään yleisessä kokouksessa, johon kaikki maanomistajat on kutsuttu, lisäksi ehdotus on postitettu maanomistajille. Tämä kokous on myös tarveselvityksen loppukokous.

Kokouksessa tarveselvityksen tekijä toteaa tarveselvityksen tuloksen. Tämän tuloksen perusteella hanke voidaan jättää sikseen, mikäli tilusjärjestelylle ei löydy tarpeeksi kannatusta alueen maanomistajien keskuudessa tai mahdollinen hanke ei olisi tarpeeksi kannattava.

Mikäli toteuttamiskelpoisuusselvityksestä saadun palautteen perusteella alueella on riittävästi kannatusta uusjaon toteuttamiselle ja toteutettava hanke olisi arvion perusteella kannattava, voidaan asiassa siirtyä toimituskäsitte-

lyyn. Tällöin pyydetään alueen maanomistajia allekirjoittamaan toimitushakemus tilusjärjestelyn tekemisestä.

### **6.8 Tarveselvitysraportti**

Tarveselvityksestä laaditaan tarveselvitysraportti, josta ilmenevät kaikki tarveselvityksen aikana esiin tulleet jatkokäsittelyssä mahdollisesti tarvittavat seikat sekä tarveselvityksen aikana esitetyt toimenpide-ehdotukset sekä toteuttamiskelpoisuuskäsittely.

Mikäli hanke päätetään jättää toteuttamatta, pitää raportista ilmetä syyt hankkeen toteuttamatta jättämiselle. Toteutumatta jääneen hankkeen tarveselvitysraportti arkistoidaan ja samalle alueelle myöhemmin mahdollisesti haettavan tarveselvityksen tekemiseen ei ryhdytä, elleivät aikaisemman hankkeen hylkäämisen syyt ole poistuneet.

Mikäli tarveselvitys johtaa toimitushakemukseen, loppuraportin lisäksi toimitusmiehet esittävät että maa- ja metsätalousministeriö antaisi uusjakojen tukemislain mukaisen ennakkopäätöksen valtion osallistumisesta tilusjärjestelytoimituksen kustannuksiin.

## 7 REISJÄRVI

Reisjärven kunta sijaitsee Oulun läänissä Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa (kuvio 8). Vuonna 2009 kunnan asukasluku oli 3018 ja kunnan pinta-ala on 508 km<sup>2</sup>, josta vesialuetta on 25,5 km<sup>2</sup>. Työllistä työvoimaa kunnassa oli vuonna 2008 1100 henkilöä, joista työskenteli maa- ja metsätaloudessa 27,3 %, teollisuudessa ja rakennustoiminnassa 25,4 %, kauppa, liikenne ja palvelutehtävissä 45,1 % ja muissa tehtävissä 2,2 %. (Reisjärven kunta.)



Kuvio 8. Reisjärven sijainti

Reisjärven pinnanmuodostus on kumpuilevaa, löytyy matalia harjuja, laajoja hiekkakankaita ja viljelylakeuksia. Reisjärvellä on runsaasti järviä ja lampia. Suomenselän vedenjakaja jakaa Suomenlahteen ja Pohjanlahteen laskevat vesistöt. Reisjärvellä maisemaa hallitsevat pellot, metsät ja vesistöt.

Maatalous on Reisjärvellä tärkeä elinkeino. Vuonna 2008 keskimääräiset yrityskohtaiset myyntitulot, maatalouden tulos ja varallisuus olivat koko maakunnan korkeimmat. Maataloustuotannossa on 154 aktiivitalaa, joilla on hallinnassa noin 7440 ha peltoa. Vuonna 2010 maataloustuottajien keski-ikä Reisjärvellä oli Suomen yhdeksänneksi nuorin, 45,3 vuotta koko maan keskiarvon ollessa 48,3 vuotta. Peltoalasta noin 78 % on maanomistajien käytössä ja noin 22 % vuokraviljelijöillä. Pääasiallinen tuotantosuunta on 51 %:lla



tiloista maidontuotanto, viljanviljelyä on 35 %:lla ja lihakarjantuotantoa 9 %:lla tiloista. Vuonna 2011 tiloilla oli viljelyksessä keskimäärin 49,54 ha peltoa. (Liikanen 2011.)

Tilastokeskuksen vuoden 2009 tietojen mukaisesti Reisjärvellä maatilojen keskimääräiset vuosittaiset tulot ovat 123.613 €, tulos 37.605 €, varallisuus 125.777 € ja velat 85.232 €. Vuoden 2006 tietoihin verrattuna 9 maatilayritystä (-5 %) on lopettanut tuotantonsa. Maatilojen keskimääräiset vuosittaiset tulot ovat kasvaneet 15.001 € (+14 %), tulos 2.443 € (+7 %), varallisuus 25.486 € (+25 %) ja velat 7.994 € (+10 %). (Tilastokeskus.)

Keväällä ja syksyllä 2007 järjestettyjen Tilke-hankkeeseen kuuluvien kuntalaisuuksien seurauksena 80 maanomistajaa haki keväällä 2008 tilusjärjestelyn tarveselvitystä Reisjärven kuntaan.

Syksyllä 2008 tehtiin kirjekysely, joka oli suunnattu Reisjärvellä peltoa omistaville. Kirje lähetettiin 650 maanomistajille ja kirjekyselyyn vastasi 198 maanomistajaa. Kyselyn tarkoituksena oli selvittää maankäytön ongelmia ja korjausehdotuksia tilanteen korjaamiseksi koko Reisjärven alueella kuten myös tilakohtaista tarvetta ja halukkuutta tilusjärjestelyyn sekä mukauttamistöiden tarvetta.

Vastaajista 174 omistaa peltoa noin 3760 ha, heistä 56 (32 %) haluaa parannuksia nykytilanteeseen (2108ha, 56 %) ja 117(68 %) vastaajaa on tyytyväisiä nykytilanteeseen (1650 ha, 44 %).

Ennen tarveselvitysalueen rajaamista selvitettiin tarveselvityksen hakijoiden kulkemisreitit talouskeskusten ja peltolohkojen välillä. Suoritetun kirjekyselyn ja kulkemisselvityksen perusteella Reisjärvi rajattiin kahteen erilliseen tarveselvitysalueeseen, joita ovat Kalaja ja Kangaskylä/Reisjärvenkylä. Tarveselvityksen tekeminen koko Reisjärven kunnan noin 7440 hehtaarin alueelle yhdellä kertaa koettiin epätarkoituksenmukaiseksi.

Kalajan tarveselvitystä käsittelevissä kappaleissa lähteenä on tarveselvityksessä laadittu toimenpide-ehdotus ja Kangaskylän / Reisjärvenkylän tiedot on otettu toteuttamiskelpoisuusselvityksestä.

## 7.1 Kalajan tarveselvitys

Tarveselvityksen ja tilusjärjestelyn esittely pidettiin keväällä 2009. Tilaisuudessa esitettiin tarveselvityksen ja tilusjärjestelyn eri vaiheita ja toimintatapoja sekä sovittiin tarveselvityksen laatimisesta aluksi Kalajan alueelle. Tilaisuuteen osallistui 52 maanomistajaa. Tiedotustilaisuudessa toimitettiin tarveselvityksen tekijälle 23 maanomistajan lista henkilöistä, joilla ei ole tarvetta eikä halukkuutta tilusjärjestelyihin. Heillä on omistuksessaan n. 300 ha peltoa.

Kohdealueella on keskeisessä osassa noin 1500 hehtaarin suuruinen Kalajan järvi-kuivio, joka on kuivatettu peltoviljelyyn sopivaksi 1960-luvulla. Järvi-kuivion painumisesta ja kulumisesta johtuen kuivio on tulvaherkkää aluetta.

Selvitysalueella on noin 3 626 ha peltoa, joka jakautuu 1 230 peltolohkoon. (liite 6). Keskimääräinen peltolohko on 3,0 ha, pinta-alalla painotettu keskietäisyys talouskeskuksesta on noin 3,0 km, vuokrattua peltoa on noin 660 ha. Viljeltyä maata selvitysalueella on 176 maanomistajalla.

- alle 3 ha lohkoja on noin 66 %
- 3 - 5 ha lohkoja on noin 16 %
- 5 - 7 ha lohkoja on noin 7 %
- yli 7 ha lohkoja on noin 11 %

Selvitysalueen pellot ovat aktiivisessa maatalouskäytössä eikä alueella ole viljelykäytöstä poistuneita pelloja. Perusongelmia viljelyn kannalta ovat alueen luontaisia mahdollisuuksia pienemmät peltolohkot, asutuksen keskittyminen, tilusrakenteesta johtuvat matkat peltolohkoille, vilkas maatalousliikenne teillä ja peruskuivatuksen ongelmat.

### 7.1.1 Maanomistajien haastattelut

Tässä vaiheessa tarveselvitystä maanomistajat kutsuttiin haastatteluun. Kutsu lähetettiin 220 viljellyn maan omistajalle, aktiiviviljelijöille, joita oli 114, annettiin valmiit haastatteluajat. Muille maanomistajille annettiin mahdollisuus varata haastattelu-aika heidän niin halutessaan.

Kutsutuista haastatteluun osallistui 84 maanomistajaa, 20 sellaista maanomistajaa, joille ei haastattelu-aikaa varattu, otti yhteyttä muulla tavoin.

Haastatteluissa keskusteltiin maanomistajakohtaisesti yleisesti maatalan asioista, tulevaisuuden suunnitelmista, mukauttamistöiden tarpeista, käytiin läpi tarveselvitysprosessia ja selvitettiin maanomistajien halukkuutta ja tarvetta tilusjärjestelyyn (liite 7).

### **7.1.2 Tilusjärjestelyn toimenpide-ehdotus**

Toimenpide-ehdotus on laadittu IACS-peltolohkoaineiston ja maanomistajien haastattelujen pohjalta.

Tarveselvitysvaiheessa alue pyritään pitämään mahdollisimman yhtenäisenä. Tällöin voidaan turvata sekä muutoksia haluavien, että säilyttämistä haluavien maanomistajien oikeudenmukainen ja tasapuolinen vaikuttamismahdollisuus ja kohtelu.

Toimitusmiehet tekevät lopullisen päätöksen aluerajauksesta varsinaisen tilusjärjestelyhankkeen käynnistämisen yhteydessä. Tuolloin toimitusmiehet voivat rajata alueen ulkopuolelle sellaisten maanomistajien palstoja, jotka eivät halua osallistua tilusjärjestelytoimitukseen. Palstoja voidaan rajata alueen ulkopuolelle, mikäli alueiden pois jättäminen ei estä muiden maanomistajien palstojen tarkoituksenmukaista järjestelyä.

Peltolohkojen sijainnilla, koolla ja muodolla on suuri merkitys viljelykustannuksiin, koska peltolohkojen koon kasvattaminen ja kulkumatkojen lyhentäminen laskee merkittävästi tuotantokustannuksia. Selvityksessä mukana olevalla peltoalueella on luontaiset edellytykset nykyistä huomattavasti suuremmalle lohkokoolle.

Selvityksen mukaan noin 3 600 peltihehtaarin tilusjärjestelyalueella voitaisiin peltolohkojen keskikokoa kasvattaa 3,0 hehtaarista 5,8 hehtaariin. Lohkokoon kasvamisen lisäksi talouskeskuksen ja peltolohkojen välinen etäisyys lyhenisi arviolta 3,0 kilometristä 2,8 kilometriin. Lisäksi voitaisiin korjata haitallisia päisteitä eli kääntösarkoja ja muita epätarkoituksenmukaisia rajanpaikkoja, sekä tehdä tilusten järjestelyn kannalta tarpeelliset mukautustoimenpiteet ja tukea valtion maanostotoiminnalla viljelystä jatkavien tilojen rakenteen kehitystä.

Tilusjärjestelyhanke on tärkeä alueen maatalouden kehittämisen kannalta. Tilusjärjestelyllä voidaan pysyvästi ja merkittävästi vähentää maatalouden tuotantokustannuksia alueella. Samalla pystytään vastaamaan maatalouden rakennekehityksen asettamiin haasteisiin parantamalla alueen maataloustuotannon kilpailukykyä.

### **7.1.3 Mukauttamistoimenpiteet**

Tilusjärjestelyn yhteydessä on mahdollista suorittaa tilusten järjestelyn kannalta tarpeelliset mukauttamistoimenpiteet. Tällaisina toimenpiteinä voivat tulla kyseeseen valta-, sala- ja piiriojitukset sekä viljelysteiden rakentamiset ja kunnostamiset.

Valtaojitus parantaa peltojen tuottokykyä ja on salaojituksen välttämätön edellytys, salaojitusta toteutetaan vain ojitusta haluavien sellaisille pelloille, jotka vaihtuvat jaossa ja joiden kuivatus ja viljeltävyys vaativat ojitusta. Hankkeen yhteydessä on mahdollista kunnostaa hankkeen kannalta tarpeellisia maatalouskäytössä olevia teitä vastaamaan kulutuskestävyydeltään nykyistä kalustoa ja tehdä uusia tielinjauksia, tässä yhteydessä on myös mahdollista uusia sillan rakenteita ja helpottaa näin nykyaikaisen maatalouskaluston käyttöä.

Lisäksi järjestetään kaikille palstoille asianmukaiset tieoikeudet sekä ajantasaistetaan yksityisteiden tiekunnat ja teiden yksiköinnit.

### 7.1.4 Tilusjärjestelyn kustannukset ja hyödyt

Alla olevassa taulukossa on esitetty arvio mahdollisesti käynnistyvän tilusjärjestelytoimituksen verottomista kokonaiskustannuksista.

Taulukko 3. Arvio Kalajan tilusjärjestelyn kustannuksista

Tilusten järjestely 3600 ha x 500 €/ha = 1 800 000€	1 800 000 €
Mukauttamistoimenpiteet:	
Tieverkosto:	
uusi linjaus 1 km x 16 500 €/km = 16 500€	
peruskorjaus 13 km x 8 500 €/km = 110 500€	127 000 €
Ojitus:	
Valtaojitus 20 km x 20 000 €/km = 400 000 €	
Salaojitus 400 ha x 2 500 €/ha = 1 000 000 €	1 400 000 €
Muut toimenpiteet: Sillan kannet 5 kpl x 5000 €/kpl = 25 000 €	25 000 €
YHTEENSÄ	3 352 000 €

Tilusjärjestelyhyödyt syntyvät peltolohkon koon kasvusta ja muodon parane- misesta. Nämä yhdessä palstojen keskietäisyyden lyhenemisen kanssa vä- hentävät palstojen viljelyyn tarvittavaa työaika ja sitä kautta peltolohkoon kohdistuvia työ- ja konekustannuksia. Tilusjärjestelyllä voidaan vähentää myös pellolta toiselle siirtymisestä ja töiden uudelleen järjestämisestä aiheu- tuvia ylimääräisiä kustannuksia, joita syntyy kun joudutaan siirtymään pelto- kappaleen pienuuden takia kesken työrupeaman lohkolta toiselle. Lohkokoon kasvusta ja etäisyyksien lyhentymisestä saatava hyöty vaihtelee tilakohtais- ten tekijöiden, kuten tilan tuotantosuunnan perusteella.

Tilusjärjestelyhankkeessa tehtävillä tiehankkeilla voidaan samalla myös pa- rantaa tieyhteyksiä, mikä entisestään vähentää matka-aikoja sekä kulku- ja kuljetuskustannuksia. Uusien tielinjauksien rakentaminen tehostaa peltoalu-

eiden käyttöä mahdollistaen muodoltaan ja sijainniltaan parempien peltolohkojen muodostamisen.

Peltolohkon koon ja muodon paranemisesta sekä etäisyyden lyhenemisestä aiheuttavan hyödyn suuruus on noin 46 €/ha/vuosi. Hyöty koko alueelle 30 vuodelle pääomitettuna 5 % korkokannalla on 2 537 000 €. (Maanmittauslaitos hyötylaskentasovellus, arviointi ja korvaukset 2009). Alla olevissa taulukoissa 4 ja 5 on esitetty Kalajan tarveselvityksen hyötylaskenta, joka on suoritettu vuoden 2009 lähtötiedoilla.

Taulukko 4. Kalajan tarveselvityksen hyötylaskenta

#### MAATALOUSVAIKUTUKSET

	Lohko-			
	Lohkokoko	Viljelyetäisyys	jen lukumäärä	Peltoala
Ennen tilusjärjestelyä	2,95	2,97	1231	3626
Tilusjärjestelyn jälkeen	5,75	2,79	631	3630

hyöty vuodessa

Tilusjärjestelyn kokonaishyöty, €	2 537 000 €	165 035 €
Tilusjärjestely kokonaishyöty, €/ha	700 €	46 €

Uusjaon maatalataloudelliset vaikutukset	
- viljelykustannusten pieneneminen lohkojen koon kasvamisen johdosta, €	1 633 000 €
- kulkemiskustannusten pienentyminen lohkojen vähentymisen, talouskeskusetäisyyden pienentyminen ja tieluokan parantumisen johdosta, €	310 000 €
- reunahaitan ja päällekkäislevityksen vähentyminen lohkojen ja reuna-alueiden vähentymisen johdosta, €	19 000 €
- lannan levityksen kustannusten muutos lohkokoon muutoksen johdosta, €	470 000 €
- viljelykustannusten pienentyminen lohkojen muodon parantumisen johdosta, €	105 000 €

#### SALAOJITUSVAIKUTUKSET

Salaojituksen kokonaishyöty, €	1 029 708 €
Uudistus-/täydennyssalaojituksen kokonaishyöty, €	110 411 €
Salaojituksen keskimääräinen hyöty, €/ha	2 850 €

## LIIKENNEVAIKUTUKSET

Liikenteen sujuvuuden parantumisen kokonaishyöty, €	87 €
Liikenneturvallisuuden parantumisen kokonaishyöty, €	3 956 €

## ILMASTOVAIKUTUKSET

Maatalousliikenteen suhteellinen vähentyminen, %	-20 %
Maatalousliikenteen vähentymisen aiheuttama ilmasto-hyöty, €	8 000 €

Taulukko 5. Kalajan hankkeen arvioidut kustannussäästöt

	pääomitus (30 v, 5 %)
Hyödyt yhteensä	4 077 119 €
Kustannukset yhteensä	3 352 000 €
KUSTANNUSSÄÄSTÖ YHTEENSÄ	725 119 €

### 7.1.5 Tilusjärjestelyn kustannusten ja hyötyjen vertailu

Maa- ja metsätalousministeriö antaa kuhunkin tilusjärjestelyhankkeeseen erillisen rahoituspäätöksen, jossa määritellään valtion avustusosuudet eri kustannuksiin. Avustusosuuden suuruus riippuu hankkeen tuottamasta hyö-



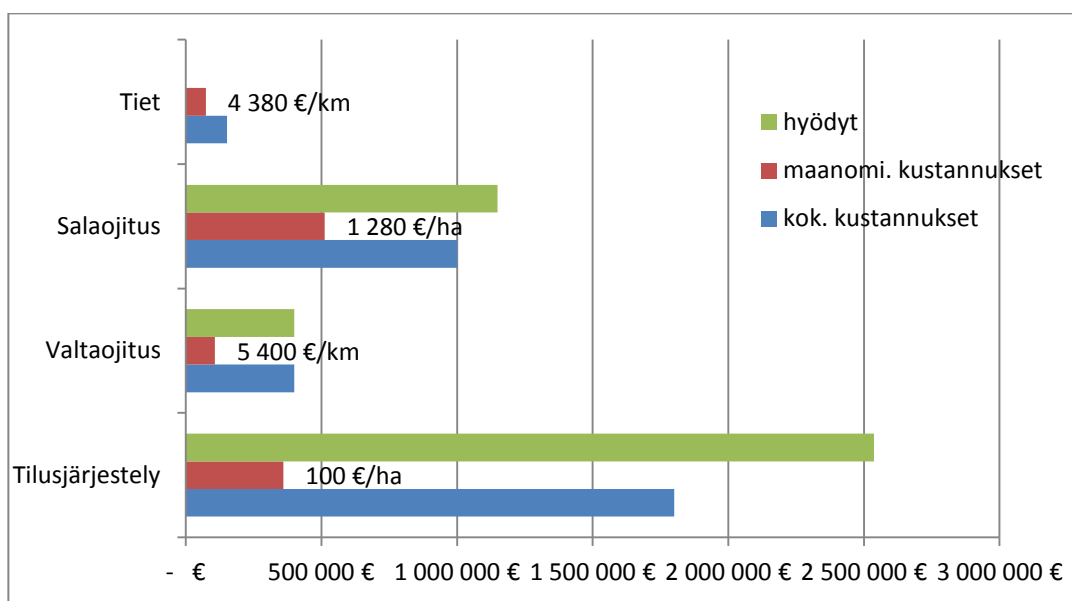
dystä lähtötilanteeseen verrattuna. Hyöty ilmenee mm. maatilatalouden tuoton ja kannattavuuden lisääntymisenä ja alueen taloudellisten olojen kehittymisenä.

Alla olevat maanomistajien maksuosuudet hankkeiden kustannuksista vastaavat vuosien 2007 - 2009 rahoituspäästösten tukemistasoa. Arviot maanomistajien kustannuksista pohjautuvat oheisiin avustusprosentteihin.

	maanomistajien maksuosuus
Toimituskustannukset	20 %
Valtaojitus	40 %
Mukauttamissala- ja piiriojitus	60 %
Tiet	40 - 60 %
Sillat	60 %

Alla kaaviossa on esitetty hankkeen kokonaiskustannusten, maanomistajien maksamien kustannusten ja hankkeesta saatavien hyötyjen vertailu.

Taulukko 6. Kustannusten ja hyötyjen vertailu




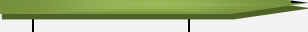






### 7.1.6 Aikataulu ja jatkotoimenpiteet

Maanomistajien niin halutessa, toimitusmiehet hakevat toimituksen suorittamista varten ennakkorahoituspäätöstä maa- ja metsätalousministeriöltä. Rahoituspäätöksen saamisen jälkeen toimitusmiehet tekevät varsinaisen päätöksen hankkeen aluerajauksesta ja käynnistämisestä.

Mikäli tilusjärjestelytoimitus päätettäisiin toteuttaa, se voitaisiin mahdollisesti toteuttaa vuosina 2011- 2015 (taulukko 7).

Taulukko 7. Hankkeen alustava aikataulu työvaiheineen

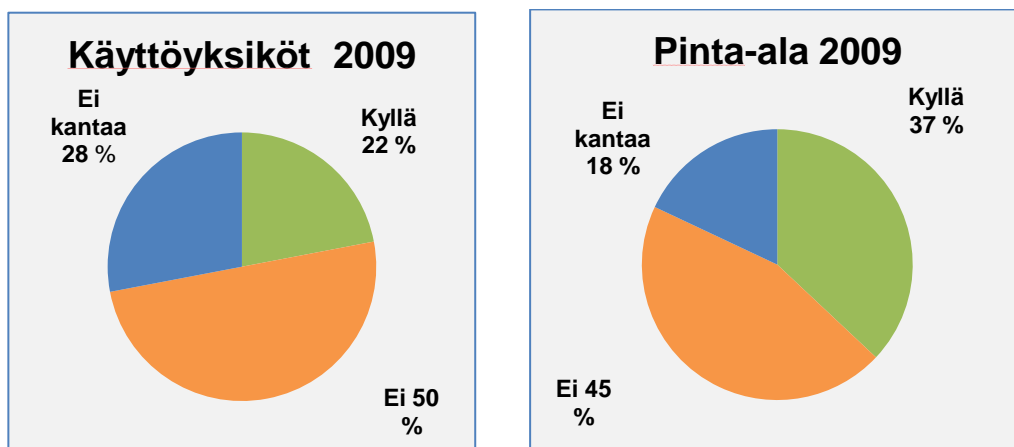
Tehtävä	2011	2012	2013	2014	2015
Hankkeen aloitus					
Tilusten arviointi					
Jakosuunnittelu					
Valtaojitus					
Salaojitus					
Teiden rakentaminen					
Tilusten vaihtuminen					
Lopetus toimenpiteet					

Hankkeen käynnistyminen vaatii maanomistajien laajaa kannatusta. Alue pyritään rajaamaan hanketta kannattavien tiluksia koskevaksi. Hanketta vastustavien maanomistajien palstoja voidaan jättää alueen ulkopuolelle, mikäli pois jättäminen ei estä muiden maanomistajien palstojen tarkoituksenmukaista järjestelyä.

### 7.1.7 Hankkeen kannatus

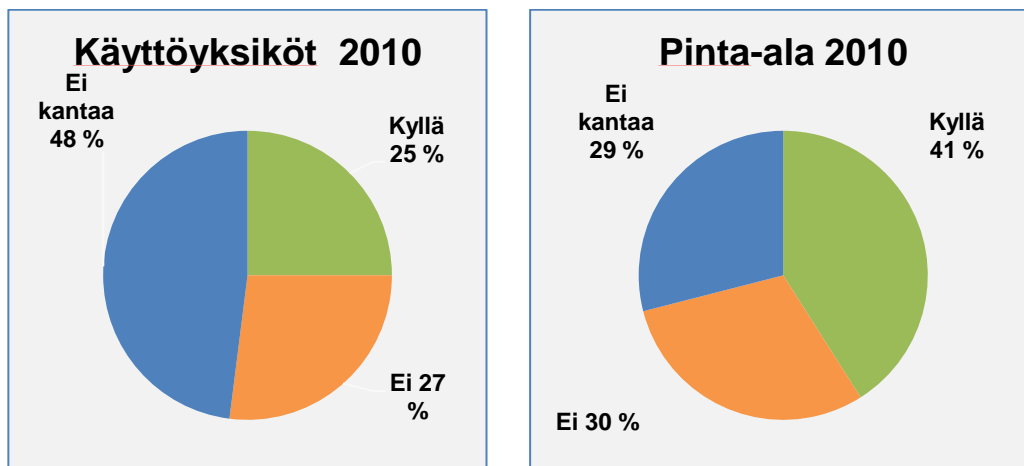
Vuoden 2009 haastatteluissa saadun palautteen perusteella alueen maanomistajista 44 (22 %) kannattaa tilusjärjestelyn toteuttamista. Heidän omistuksessaan on 1342 ha eli 37 % selvitysalueen peltoalasta. 88 (50 %) maanomistajista ei halua osallistua tilusjärjestelyyn. Heidän omistuksessaan on 1632 ha eli 45 % selvitysalueen peltoalasta. Loput alueen maanomistajista eivät ole esittäneet kantaansa hankkeen suhteen tai ovat todenneet, etteivät kannata tai vastusta mahdollista hanketta (taulukko 8).

Taulukko 8. Tilusjärjestelyn kannatus maanomistajien haastattelun jälkeen. Haastatteluun osallistui 84 maanomistajaa.



Toimenpide-ehdotuksesta v. 2010 saadun palautteen perusteella alueen maanomistajista 39 (25 %) kannattaa tilusjärjestelyn toteuttamista. Heidän omistuksessaan on 1487 ha eli 41 % selvitysalueen peltoalasta. Maanomistajista 47 (27 %) ei halua osallistua tilusjärjestelyyn. Heidän omistuksessaan on 1088 ha eli 30 % selvitysalueen peltoalasta. Loput alueen maanomistajista eivät ole esittäneet kantaansa hankkeen suhteen tai ovat todenneet, etteivät kannata tai vastusta mahdollista hanketta (taulukko 9).

Taulukko 9. Tilusjärjestelyn kannatus toimenpide-ehdotuksen jälkeen. Toimenpide-ehdotuksesta pyydettyyn palautteeseen vastasi 113 (64 %) maanomistajaa.



Tarveselvityksestä ja tilusjärjestelystä käytiin vilkas keskustelu maanomistajien kesken paikallislehtien yleisön osastolla. Tilusjärjestelyn vastustajat järjestivät omia tilaisuuksiaan asian tiimoilta ja keräsivät nimilistoja maanomistajista jotka eivät halua osallistua hankkeisiin. Näitä nimilistoja tilusjärjestelyn vastustajista toimitettiin tarveselvityksen tekijöille tarveselvityksen eri vaiheissa.

Edellä kuvattua toimenpide-ehdotusta esitettiin alueen maanomistajille talvella 2010. Esittelytilaisuudessa todettiin, että hankkeen saaman kannatuksen perusteella tilusjärjestelyn toteuttaminen ei ole tarkoituksenmukaista.

## 7.2 Kangaskylän/Reisjärvenkylän tarveselvitys

Tarveselvityksen ja tilusjärjestelyn keskustelutilaisuus pidettiin talvella 2011. Tilaisuudessa esitettiin tarveselvityksen ja tilusjärjestelyn sisältöä, tekemistä, tarkoitusta yleisesti, esiteltiin kohdealue ja tilastotietoja. Tilaisuudessa esitettiin myös loppuunsaatettu tilusjärjestelytoimitus naapurikunnasta ja kerrottiin sen merkityksestä asianosaisille. Tilaisuuteen osallistui 40 maanomistajaa. Tilaisuudessa käytiin vilkas, rakentava keskustelu ja sovittiin tarveselvityksen jatkosta. Seuraavana toimenpiteenä oli maanomistajien haastattelu toimenpide-ehdotuksen laatimista varten.

Kohdealueen maanomistajat haastateltiin keväällä 2011. Aktiiviviljelijöille varattiin ½ tunnin haastattelu-aika ja muut maanomistajat saivat varata haastatteluajan itse. Haastatteluun osallistui 65 maanomistajaa.

### **7.2.1 Toimenpide-ehdotus**

Haastattelun perusteella laadittiin toimenpide-ehdotus. Toimenpide-ehdotus sisälsi selvityksen alueen ongelmista, mahdollisen tilusjärjestelyhankkeen tavoitteista, sisällöstä, periaatteista, toimenpiteistä, arvion hankkeen kustannuksista ja hyödyistä, alustavan aikataulun sekä aluerajausehdotuksen.

Toimenpide-ehdotus laadittiin noudattaen samoja tarveselvityksen toimintatapoja kuin Kalajan alueella.

Toimenpide-ehdotus postitettiin 130 maanomistajalle syksyllä 2011 ja pyydettiin palautetta tarveselvityksestä ja tilusjärjestelystä. Palautetta ehdotuksesta antoi 88 maanomistajaa.

### **7.2.2 Toteuttamiskelpoisuusselvitys**

Talvella 2011 pidetyn keskustelutilaisuuden, haastattelujen ja toimenpide-ehdotuksesta saadun palautteen perusteella tarveselvitysaluearajauksista (liite 8) ja sisältöä tarkennettiin. Aluerajauksesta on jätetty ulkopuolelle sellaisia peltotalueita, joiden maanomistajista pääosa ei halua osallistua tilusjärjestelyyn eikä pois jättäminen vaikeuta tilusten tarkoituksenmukaista järjestelyä. Lopullinen päätös aluerajauksesta tehdään mahdollisen tilusjärjestelyhankkeen käynnistämisen yhteydessä.

Hankkeen onnistumisen kannalta on tärkeää, että kohdealue on riittävän suuri ja yhtenäinen. Alue on rajauksessa säilytetty yhtenäisenä siten, että mahdollinen tilusjärjestelyhanke voitaisiin toteuttaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Ehdotettu aluerajaus mahdollistaa tarkoituksenmukaisen tilusten järjestelyn ja on lisäksi sellainen, että hankkeen yhteydessä toteutettavat mukauttamistoimenpiteet ovat joustavasti toteutettavissa.

Toteuttamiskelpoisuusselvityksen mukaisen tarveselvitysalueen peltopinta-ala on noin 1895 ha, joka jakautuu 649 peltolohkoon. Keskimääräinen lohkokoko on 2,9 ha, pinta-alalla painotettu keskietäisyys talouskeskuksesta on

noin 2,5 km ja vuokrattua peltoa on noin 420 ha. Viljeltyä maata selvitysalueella on 129 maanomistajalla, joista 49 harjoittaa maataloutta aktiivisesti ja loput 80 on vuokrannut viljelysmaansa.

- alle 3 ha lohkoja on noin      529 ha      65 %
- 3 - 5 ha lohkoja on noin      417 ha      17 %
- yli 5 ha lohkoja on noin      949 ha      18 %

Selvitysalueen pellot ovat aktiivisessa maatalouskäytössä eikä alueella ole viljelykäytöstä poistuneita pelloja. Alueen perusongelmia viljelyn kannalta ovat alueen luontaisia mahdollisuuksia pienemmät peltolohkot ja hajanaisesta tilusrakenteesta johtuvat matkat peltolohkoille.

Selvityksen mukaan tällä tarveselvitysalueella voitaisiin peltolohkojen keskokoa kasvattaa 2,9 hehtaarista 6,2 hehtaariin. Lohkokoon kasvattamisen lisäksi talouskeskuksen ja peltolohkojen välistä etäisyyttä voitaisiin lyhentää arviolta 2,5 kilometristä 2,2 kilometriin. Peltolohkojen lukumäärä voisi alentua nykyisestä 649 lohkoista 307 lohkoon ja liikennemäärän arvioidaan vähentyvän noin 11 200 km/vuosi. Mukauttamistoimenpiteillä parannettaisiin alueen peruskuivatusta ja tiestöä. Mukauttamistoimenpiteiden arvioidut määrät näkyvät taulukossa 10. Tilusjärjestelyn yhteydessä on myös mahdollisuus myydä pelloja ELY- keskukselle.

### 7.2.3 Tilusjärjestelyn kustannukset ja hyödyt

Mahdollisen tilusjärjestelyn arvioidut kustannukset, 2 040 500 €, koostuvat tilusjärjestelytoimituksen työajasta ja mukauttamistoimenpiteistä (taulukko 10).

Taulukko 10. Tilusjärjestelyn arvioidut kustannukset

Tilusten järjestely 1895 ha x 500 €/ha	947 500 €
Mukauttamistoimenpiteet:	
Tieverkosto:	
uusi linjaus 2 km x 25 000 €/km = 50 000€	
peruskorjaus 2 km x 16 500 €/km = 33 000€	83 000 €
Ojitus:	
Valtaojitus 13 km x 20 000 €/km = 260 000 €	
Salaojitus 300 ha x 2 500 €/ha = 750 000 €	1 010 000 €
YHTEENSÄ	2 040 500 €

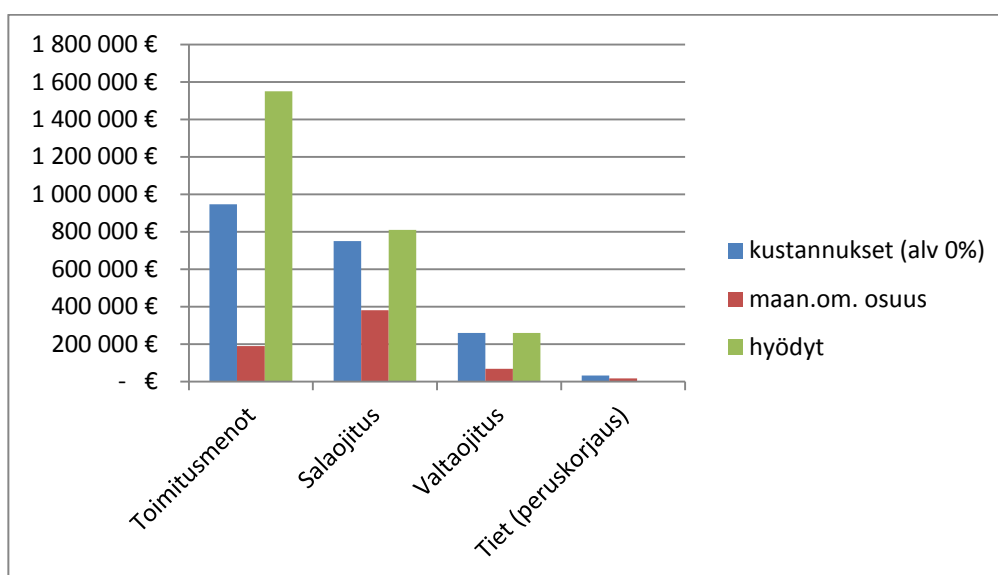
Mahdollisen Kangaskylän / Reisjärvenkylän tilusjärjestelyn hyödyt on laskettu suosituksen mukaisesti käyttäen Maanmittauslaitoksen Arviointi ja Korvaukset 2009 tietovarastoa.

Peltolohkon koon ja muodon paranemisesta sekä etäisyyden lyhenemisestä aiheuttavan hyödyn suuruus on noin 59 €/ha/vuosi. Hyöty koko alueelle 30 vuodelle pääomitettuna 5 % korkokannalla on noin 1.550.000 € (taulukot 11 ja 12).

Taulukko 11. Esitetyn hankkeen arvioitu kustannussäästö

	pääomitus (30 v, 5 %)
Hyödyt yhteensä	2 620 000 €
Kustannukset yhteensä	2 040 500 €
<b>KUSTANNUSSÄÄSTÖ YHTEENSÄ</b>	<b>580 500 €</b>

Taulukko 12. Alla kaaviossa on esitetty hankkeen kokonaiskustannusten, maanomistajien kustannusten ja hankkeesta saatavien hyötyjen vertailu Kangaskylän/Reisjärvenkylän alueella.



#### 7.2.4 Aikataulu, kannatus ja jatkotoimenpiteet

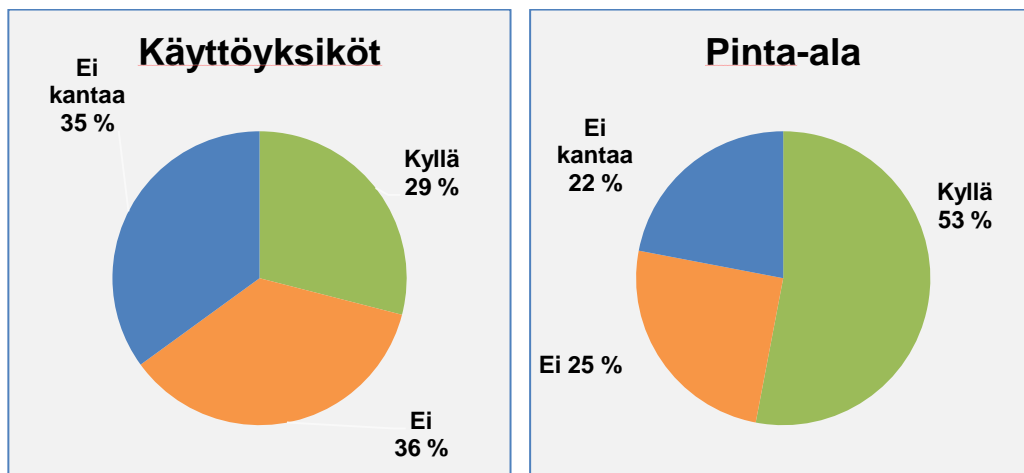
Mikäli ehdotettu hanke päätetään toteuttaa, voitaisiin se mahdollisesti toteuttaa vuosina 2012 - 2016. Aikatauluun vaikuttavat mm. hankkeen kannattavuus, kannatus, mahdolliset oikeuskäsittelyt sekä mukauttamistoimenpiteiden tekemiseen käytettävissä olevat varat.

Hankkeen kannatusta on selvitetty haastatteluilla keväällä 2011 sekä toimenpide-ehdotuksen palautekyselyllä syksyllä 2011. Haastatteluun osallistui



65 maanomistajaa ja palautekyselyyn, joka lähetettiin 130 käyttöyksikön omistajalle, vastasi 88 maanomistajaa (taulukko 13).

Taulukko 13. Hankkeen kannatus toimenpide-ehdotuksen jälkeen



Palautteen perusteella alueen maanomistajista 37 (29 %) kannattaa tilusjärjestelyn toteuttamista. Heidän omistuksessaan on 1005 ha eli 53 % selvitysalueen peltoalasta. 46 (36 %) maanomistajista ei halua osallistua tilusjärjestelyyn. Heidän omistuksessaan on 474 ha eli 25 % selvitysalueen peltoalasta. Loput alueen maanomistajista eivät ole esittäneet kantaansa hankkeen suhteen tai ovat todenneet, etteivät kannata tai vastusta mahdollista hanketta.

Toimenpide-ehdotuksen ja maanomistajien palautteen perusteella laadittu toteuttamiskelpoisuusselvitys esiteltiin maanomistajille tiedotustilaisuudessa marraskuussa 2011. Tilaisuuteen osallistui 31 maanomistajaa, joista 11 allekirjoitti tilusjärjestelyn toimitushakemuksen.

Koska tehdyn tarveselvityksen perusteella Kangaskylän/Reisjärvenkylän tilusjärjestely olisi kannattava ja tärkeä niin yleisen kuin yksityisen edun kannalta, toimitusmiehet hakevat uusjakojen tukemislain mukaista ennakkopäättöstä valtion osallistumisesta tilusjärjestelytoimituksen kustannuksiin.

## 8 HAUKIPUTAAN ULKOPALSTAN TARVESELVITYS

### 8.1 Yleistietoa Haukiputaan kunnasta

Haukipudas kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan ja sijaitsee n. 20 km Oulusta pohjoiseen. Kunnan väkiluku oli vuoden 2010 alussa 18 654. Kunnan pinta-ala on noin 450 km<sup>2</sup>. Kunnassa on elektroniikkateollisuuden lisäksi useita puu-, rakennus- ja palvelualan yrityksiä. Merkittävä osa kunnan asukkaista käy töissä Oulun talousalueella.

Haukiputaan metsäalueet sijaitsevat pääosin kunnan koillisosassa, jossa myös tarveselvitysalue sijaitsee. Alueen poikki kulkee Kiiminki-Yli-Ii maantie ja alueen läpi virtaa Martimojoki. Tarveselvitysalue on pääosin metsätalousaluetta, alueella ei ole peltoja. Alueella on 339 metsänomistajan tilat, rekisteriyksiköitä on 260 kappaletta.

Haukiputaalaisten metsätalouden harjoittajien puunmyyntitulot ja metsätalouden puhdas pääomatulo ovat Tilastokeskuksen tietojen perusteella huomattavasti maakunnan keskitasoa alhaisempia. Tilakoko on myös maakunnan keskikokoa pienempi. (Tilastokeskus.)

### 8.2 Tarveselvitysalue

Haukiputaan ulkometsäpalstan tarveselvitystä koskevat tiedot on otettu tarveselvityksen loppuraportista. Metsätalouden maata tarveselvitysalueella on 5720 ha, josta metsämaata on 4118 ha, sekä kitu- ja joutomaata 1602 ha. Alue jakaantuu 260 tilalle 574 palstaan. Käyttöyksiköjä (käyttöyksikkö = saman omistajan omistamat kaikki tilat alueella) on 206 kappaletta. Tilojen keskikoko on 22,0 ha ja palstojen keskikoko 10,0 ha.

- alle 2 ha palstoja on noin 33 %
- 2 - 5 ha palstoja on noin 22 %
- 5 - 10 ha palstoja on noin 19 %
- yli 10 ha palstoja on noin 26 %

Yhteisiä maa-alueita on 16, yhteensä 61 palstaa, yhteispinta-alaltaan n. 549 ha.

Nauhamaiseista kiinteistörakenteesta johtuen ajourien ja rajojen alle jäävän maan pinta-ala on peräti 429 ha.

Selvitysalueen metsät ovat pääosin kuivaa tai kuivahkoa kangasta tai ojitetua turvemaata, puusto on mäntyvaltaista nuorta metsää, metsien hoitoa on alueella tehty vähän johtuen hankalasta tilusrakenteesta ja tilojen omistusolojen ongelmista. (liite 10)

Pääongelmina ulkometsän alueella ovat tilusten nauhamaisuus, pirstaleisuus, palstojen huono muoto metsätalouden tarpeisiin, tilan rajojen epäselvyys sekä osin puutteellinen kuivatus- ja tieverkko. Osalla alueen tiloista puuttuvat viralliset tieoikeudet. 1970-luvulla alueelle tehty metsäojitus on elvyttänyt puuston kasvua, jolloin alkuperäisen suon ja kankaan raja on kadonnut. Alueen palstoja on pirstottu useissa jaoissa isojaon jälkeen, erikoisuutena ovat myös useat yhteisomistuspalstat, joiden hallinnoinnissa on suuria puutteita.

### **8.3 Hankkeen mahdollisuudet**

Tehdyn selvityksen mukaan noin 5720 hehtaarin tilusjärjestelyllä voitaisiin alueelle perustaa jopa 3200 hehtaarin yhteismetsä. Yhteismetsän perustaminen tilusjärjestelyn yhteydessä mahdollistaa yhtenäisen yhteismetsäalueen muodostamisen.

Niille maanomistajille, jotka eivät ole kiinnostuneita yhteismetsästä, voitaisiin palstojen keskikokoa kasvattaa 7,4 hehtaarista 15 hehtaariin. Palstakoon kasvattamisella voitaisiin keskimääräinen metsäkuljetusmatka lyhentää 500 metristä 300 metriin. Palstojen selkiytymisen ja koon suurenemisen vuoksi rajojen, ojien ja ajourien alle jää vähemmän maata, jolloin metsäkasvatukselle mahdollinen alue kasvaa noin 400 hehtaaria.

## 8.4 Mahdolliset toimenpiteet

Alueella tarvitaan arviolta 200 ha:n alalle metsäojien perkausta tai täydennysojituksia. Ojituksen yhteydessä on mahdollista tehdä kulkua parantavia pien-nartasanteita, alustavasti tarve olisi 2000 m.

Tiestö alueella on kohtalaisen kattava, osa teistä on vasta perusparannettu tai hankkeet ovat käynnissä.

Haastattelujen perusteella alueella on erittäin suuri kannatus yhteismetsän perustamiselle. Hankkeen yhteydessä on mahdollista toteuttaa mm. halkomiset, tilusvaihdot, tilojen yhdistämiset ja alueella olevien yhteisten alueiden osakasselvitykset. Yhteiset alueet voidaan myös purkaa ja liittää niiden alueet osakastiloihin.

Yhtenä tavoitteena hankkeessa on luoda toimintatapa maanmittaustoimistojen ja metsäkeskusten yhteistyöstä mukauttamishankkeiden, kuten metsäojitusten ja tienrakentamisen toteuttamiseksi metsätilusjärjestelyn yhteydessä Kestävän metsätalouden rahoituslain (KEMERA) mukaisella rahoituksella.

## 8.5 Hankkeen kustannukset ja hyödyt

Tie- ja kuivatusverkon mukauttamistoimien suunnittelu ja toteutus on tarkoitus tehdä KEMERAn mukaisella tuella omina hankkeina tilusjärjestelytoimituksen yhteydessä. Suunnittelun tuki on 100 %, maanomistajille jää maksettavaksi suunnittelun arvonlisävero. Mukauttamistöiden toteutuksen osalta maanomistajille tulee maksettavaksi 9338 € arvonlisäveroa, jonka arvonlisäverovelvolliset maanomistajat voivat hyödyntää verotuksessaan, kuten myös suunnittelun arvonlisäveron.

Mukauttamistöiden osalta maanomistajat voivat vähentää oman maksuosuutensa metsäverotuksessa normaaleina poistoerinä, kustannukset (taulukko 14) ositellaan niille maanomistajille, jotka hyötyvät hankkeesta.

Taulukko 14. Hankkeen kustannukset

<b>Tilusjärjestely</b>	<b>180 €/ha x 5720 ha</b>	<b>1029600 €</b>
(maanomistajien osuus 20 % eli 205920 € eli 36 €/ha)		(180 €/ha)
(yhteismetsän perustamisen valtionapu 100 %)*		
<b>Mukauttamistoimet:</b>		
Kunnostusojitus (200 ha)	56000 m x 0,7 €/m	39200 €
Piennartasanne	2000 m x 0,7 €/m	1400 €
<b>Tie- ja kuivatusverkon perusparannus yhteensä</b>		<b>40600 €</b>
<b>(alv. 0 %)</b>		
(maanomistajien osuus 45 % eli noin 18200 € (3,2 €/ha)		(7,1 €/ha)
<b>Koko hankkeen kustannukset yhteensä</b>		<b>1070200€</b>
(maanomistajien osuus noin 224120 € eli 39,2 €/ha)		(187,1€/ha)

\*Siltä osin, kun yhteismetsän perustaminen liittyy tilusjärjestelyyn, on valtion avustus 100 %.

Tilusjärjestelyhyödyt syntyvät palstakoon kasvusta ja muodon paranemisesta. Palstakoon seurauksena metsäkuvioiden pinta-alat kasvavat, jolloin myös leimikoiden koko kasvaa mikä taas nostaa leimikosta maksettavia kantohintoja.

Metsäteiden yhteyteen suunnitelluilla palstojen järjestelyillä voidaan kasvat-  
taa sulan maan aikana korjattavien leimikoiden pinta-alaa, millä on suuri vai-  
kutis puusta maksettavaan kantohintaan. Tilus- ja tiejärjestelyillä voidaan  
myös vähentää metsänhoitokuluja, hoitotyöt tehostuvat ja ovat siten edulli-  
sempia.

Palstojen muodon paraneminen ja koon kasvu vähentää rajojen, ajourien ja ojien alle jäävää maa-alaa. Ehdotetulla järjestelyllä metsän kasvullinen pinta-ala lisääntyy noin 10 %.

Tilusjärjestelyn yhteydessä mahdollisesti perustettava yhteismetsä lisäisi ennen kaikkea alueen hakkuumahdollisuuksien käyttöä.

Perusparannushankkeilla (metsäojitus ja metsätiet) parannetaan metsän kasvua ja vähennetään kulku- ja kuljetuskustannuksia.

Metsätaloudessa hyödyt tulevat hitaasti johtuen metsien pitkästä kiertoajasta. Kiertoaika metsän istutuksesta päätehakkuikäiseksi on Suomessa n. 100 vuotta ja sinä aikana hakkuutuloja saadaan korkeintaan 2-4 kertaa.

Seuraavassa taulukossa on esitetty mahdollisesti toteutettavan tilusjärjestelyhankkeen arvioidut hyödyt.

Taulukko 15. Hankkeen hyödyt

Haukiputaan ulkometsä	
Hyödyt	€/ha
	korko kanta 5%
Teiden hyöty	35
Ojituksen hyöty	12
<b>Perusparannushyödyt yhteensä</b>	<b>47</b>
Parantuneet korjuuolosuhteet	18
Sulanmaanaikaiset leimikot	8
Taimikonhoidon kulusäästö	7
Lisääntyneet hakkuut	146
Metsänhoidon aktiivisuuden lisääntyminen	5
Metsänkasvatusalan lisääntyminen	60
Yhteisten alueiden purkaminen ja niittypalstojen järjestäminen	52
<b>Tilusjärjestelyhyödyt yhteensä</b>	<b>296</b>
<b>Kaikki hyödyt yhteensä</b>	<b>343</b>

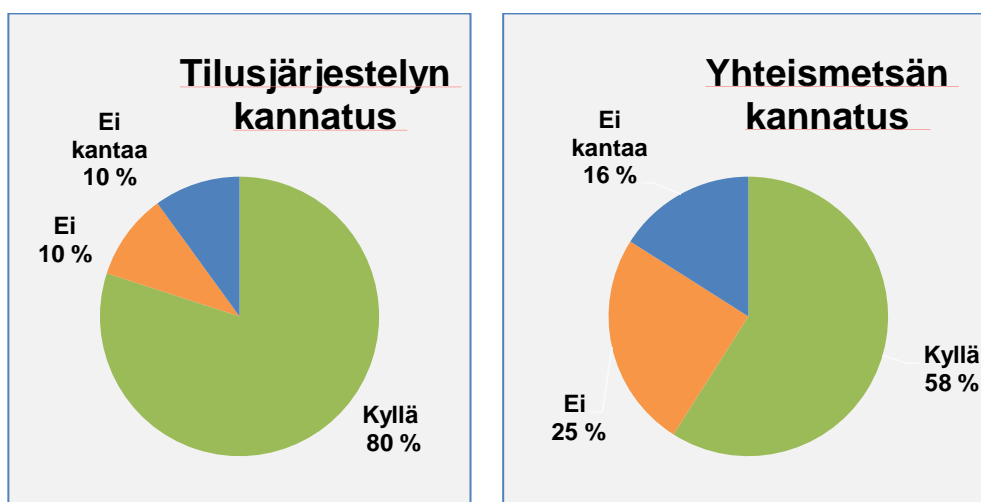
Hyötyjen yhteenvetotaulukon laskennassa on käytetty 30 vuoden pääomitus-aikaa ja 5 %:n korkokantaa.

## 8.6 Hankkeen kannatus

Maanomistajien palautteissa 206 käyttöyksikön omistajista 35 omistajat vastustivat tilusjärjestelyä tai eivät katsoneet hyötyvänsä toimituksesta, heidän tilojensa pinta-ala oli yhteensä 541 hehtaaria, joka on 10 % koko tarveselvitysalueesta. Tilusjärjestelyn kannalla oli 89 käyttöyksikön omistajat, yhteispinta-ala alueella 4509 ha eli 80 % tarveselvitysalueesta.

Kyselyihin vastanneet omistivat lähes 90 % koko tarveselvitysalueesta. Hanketta kannattaneiden omistama pinta-ala on 89 % ja vastustaneiden 11 % vastanneiden omistamasta pinta-alasta. Yhteismetsästä oli kiinnostunut 59 käyttöyksikköä, joiden pinta-ala on 3327 hehtaaria, 58 % metsätalousmaan pinta-alasta (taulukko 16).

Taulukko 16. Hankkeen kannatus toteuttamiskelpoisuusselvityksen jälkeen.



Tilusjärjestelyä haki toteuttamiskelpoisuusselvityksen esittelyn jälkeen 32 maanomistajaa, hakijat omistavat alueen metsäalasta noin 2640 hehtaaria eli 46 %.

## 8.7 Hankkeen rahoitus ja aikataulu

Toimitusmiehet hakevat rahoituspäätöstä maa- ja metsätalousministeriöstä valtion osallistumisesta tilusjärjestelyn toimituskustannuksiin. Toimituskustannusten maanomistajien osuus ositellaan hankkeesta hyötyneille. Peruspa-











rannushankkeiden suunnittelu ja toteutus tapahtuu kestävän metsätalouden rahoituslain mukaisella tuella omina hankkeinaan tilusjärjestelyn yhteydessä.

Maanomistajien osuudeksi toimituskustannuksista esitetään 20 % ja KEMERAn tueksi hankkeille 55 %.

Hankkeen kokonaiskustannukset olisivat noin 1 070 200 €, joista maanomistajien osuus olisi 224 120 €. Perusparannushankkeiden verottomat kustannukset olisivat noin 40 600 €, maanomistajien osuus niistä olisi noin 18 200 €.

Mikäli ehdotettu hanke päätetään toteuttaa, voitaisiin se toteuttaa vuosina 2012–2017 (taulukko 17).

Taulukko 17. Hankkeen alustava aikataulu työvaiheineen.

Tehtävän	2012	2013	2014	2015	2016
Hankkeen aloitus ja tarvittavat selvitykset					
Tilusten arviointi					
Jakosuunnittelu					
Metsäojtus					
Jakorajankäynti					
Teiden rakentaminen					
Tilusten vaihtuminen					
Lopetustoimenpiteet					

## 9 POHDINTA

Ylivieskan ylimääräinen maanmittaustoimisto perustettiin 1985 tekemään uusjakoja Oulun läänin alueella, peltotilusjärjestelyjä on tehty Ylivieskassa tuosta ajankohdasta lähtien. Tarveselvitys on ollut alusta lähtien merkittävä osa tilusjärjestelyprosessia uusjakoja käynnistettäessä. Ylivieskan toimiston alkuvuosina tarveselvitykset tehtiin verottajan aineiston perusteella, nykyään lähtöaineistona käytetään EU-peltolohkoaineistoa.

Nykyiseen muotoonsa tarveselvitysprosessi on muotoutunut tilusjärjestelytoiminnan kehittyessä asiakaslähtoisemmäksi ja tarveselvitysten tämänhetkinen toimintatapa vastaa hyvin peltotilusjärjestelyn tarpeita.

Tarveselvitysalueen erityispiirteet tulee huomioida aikaisessa vaiheessa. Niinpä yhteistyö paikallisista erityispiirteistä selvillä olevien asiantuntijatahojen kanssa yhteiseen päämäärän tähdäten on hyvin tärkeää.

Tarveselvityksestä ja tilusjärjestelystä tiedottamista suunnitellun tarveselvitysalueen maanomistajille on syytä edistää. Tarveselvityksen tekijän aktiivisella yhteydenotolla kaikkiin maanomistajiin saadaan heidät aktivoitua toimimaan parhaalla katsomallaan tavalla. Tarveselvityksen tekijöillä on vastuu saada maanomistajat ymmärtämään tilusjärjestelyn hyödyt koko kyläyhteisölle, eikä vain yksittäiselle maanomistajalle.

Maanmittauslaitoksella on aktiivinen rooli tilusjärjestelyjen markkinoinnissa ja verkostoitumisessa eri maatalouden toimijoiden ja sidosryhmien kanssa. Tämän periaatteen mukaisten EU-hankkeiden ansiosta tarveselvityksiä on tullut merkittävä määrä vireille. Vaikka markkinointi on pääosin suunnattu peltoalueiden tarveselvityksiin, on jatkossa tilusjärjestelyjen markkinointihankkeita suunnattava myös metsäalueille, etenkin kun metsätilusjärjestelyissä toteutettaviin perusparannushankkeisiin käytetään muuta rahoitusta, kuin uusjaon tukemisvaroja.

Opinnäytetyössä kuvatun prosessin mukainen tarveselvitys on tehty Reisjärvellä kahdelle peltoalueelle. Tarveselvitystä haettiin aikanaan koko Reisjärven kuntaan, hakijoina oli 80 maanomistajaa. Hakijamäärän perusteella tarveselvityksen tekijät päättivät, ettei erillistä prosessinmukaista muutosmah-

dollisuuksien arviointia tehdä. Ongelma- ja tavoitekartoituksena voidaan pitää syksyllä 2008 järjestettyä kirjekyselyä, joka oli suunnattu Reisjärvellä peltoa omistaville.

Tarveselvitys Reisjärvellä päätettiin toteuttaa kahdessa osassa. Kalajan alueen ja Kangaskylän / Reisjärvenkylän tarveselvitysprosessi oli kummassakin sama, lopputuloksena kuitenkin Kalajan tarveselvitys päätettiin lopettaa maanomistajien kannatuksen puutteeseen, sen sijaan Kangaskylän / Reisjärvenkylän tarveselvitys eteni pitemmälle. Tarveselvityksen lopuksi laaditun toteuttamiskelpoisuusselvityksen jälkeen Kangaskylän / Reisjärvenkylän alueen nuoret aktiivimaanviljelijät tekivät toimitushakemuksen, jonka perusteella haettiin maa- ja metsätalousministeriöstä ennakkopäätöstä valtion rahoitusosuudesta hankkeeseen. Rahoituspäätöksen saatuaan toimitusmiehet voivat tehdä tilusjärjestelyn edellytys ja laajuuspäätöksen.

Suurimpia syitä tarveselvityksen keskeytymiseen Kalajalla olivat 50 vuotta sitten tehdyssä Kalajan uusjaossa koetut vääryydet, alueen erityisongelmat eli vanhan järvikuivion ongelmat kuivatuksessa ja Kalajoen vesistön säännöstely sekä hankkeen kannattajien passiivisuus. Maanviljelijät, jotka eivät ottaneet kantaa eri kyselyissä tarveselvityksen aikana, siirtyivät tarveselvityksen edetessä aktiivisten vastustajien mukaan.

Kangaskylällä ja Reisjärvenkylällä erityisongelmana on pohjavesialue, mutta tarveselvitykseen etenemiseen ja tulokseen se ei vaikuttanut siinä määrin kuin Kalajan alueen ongelmat. Alueella on nuoria kannattajia ja heillä on rohkeutta ottaa julkisesti kantaa tilusjärjestelyn puolesta, eikä niin aktiivisia vastustajia kuin Kalajan puolella. Mikäli tilusjärjestely olisi käynnistynyt Kalajalla, niin tällä puolen kylää olisi jouduttu odottamaan useita vuosia tilusjärjestelyä tukemisrahojen niukkuuden ja resurssipulan vuoksi. Tässä voidaan sanoa, että Kangaskylän isännät hyötyivät Kalajan tilusjärjestelyä vastustaneiden aktiivisuudesta.

Koska tilusjärjestelytoiminta on laajentunut koko maahan ja tukemisrahat vähentyneet, tarvitaan hyötylaskelmien yhtenäisyyttä ohjaamaan tehtävät tarveselvitykset oikeaan kohteeseen. Samanlaisen hyötylaskentasovelluksen käyttö kaikissa tarveselvityksissä helpottaa alueiden vertaamista ja niukkojen

tukemisrahojen suuntaamista sellaisiin hankkeisiin, joissa yhteiskunnalliset hyödyt ovat suurimmat.

Tukemisrahojen niukkuus tulee jatkossa vaikuttamaan tilusjärjestelyjen käynnistämiseen ja toteuttamisjärjestykseen. Tarve peltotilusjärjestelyille on edelleen olemassa, mutta etusijalle nousevat hankkeet, joissa tukemisrahoja ei juuri tarvita. Tällaisia hankkeita ovat esimerkiksi metsätilusjärjestelyt, joissa mukauttamistyöt (metsäojitus ja tien rakentaminen) voidaan rahoittaa KEMERA tuin. Siksi tarveselvityksiä olisi suunnattava metsäalueille, etenkin kun yhteismetsien perustaminen kiinnostaa metsäomistajia enenevässä määrin. Haukiputaan ulkometsän tilusjärjestelyn kannatuksen suuruus selittyneekin isojen maanomistajien (Tornator Oy, Haukiputaan kunta ja Haukiputaan seurakunta) kiinnostuksella yhteismetsään. Tarveselvitysten suuntaaminen metsätiluksille johtaa todennäköisesti tarveselvitysprosessin muuttumiseen.

Tilusjärjestelyn markkinoinnin ja tarveselvityksen aloittamisen väli ei saa olla liian pitkä. Mikäli prosessi venyy liian pitkäksi, monessa hankkeessa markkinoitikeinona käytettyjä mukauttamistoimia ei voidakaan toteuttaa niin suuressa määrin kuin luvattu tai mahdollisen tilusjärjestelyn aikataulu venyy suunnitellusta. Tämä johtaa tarveselvityksen tekijän uskottavuusongelmaan, luvattua kun ei voida pitää.

Tilusjärjestelystä saatava hyöty jää usein pieneksi tukemisrahojen vähyyden vuoksi, koska lohkokokoa ei saada riittävän suureksi ilman mukauttamistoimia, tarveselvityshaastatteluissa nykyviljelijät mainitsevat usein tavoiteltavaksi lohkokooksi jopa 10 – 15 ha.

Tarveselvityksen tekijän olisi lisäksi pystyttävä näkemään millainen tilanne tarveselvitysalueella voisi olla esimerkiksi 10 vuoden päässä, ts. paljonko alueella on toimivia tiloja ja aktiivi viljelijöitä, kannattaako tarveselvitystä viedä voimakkaasti kohti tilusjärjestelytoimitusta vai suunnata resursseja hyödyllisimmille alueille.

Olisiko mahdollista tulevaisuuden peltotilusjärjestelyssä muodostaa yhteismetsän tyyliin eräänlainen yhteisvainio, jossa mukana voisivat olla sellaiset alueella peltoa omistavat, jotka eivät itse maata viljele. Tällaisia ryhmiä voisivat olla esimerkiksi eläkeläiset, perikunnat, muualla asuvat pellon omistajat

sekä muut halukkaat, kuten maanviljelyn lopettamista suunnittelevat. Heille muodostettaisiin yhteinen iso peltopalsta, josta jokainen osakas omistaisi luovuttamansa peltoalan mukaisen osuuden. Osakkaat voisivat vuokrata yhteisvainion tarjouskilpailun perusteella ja saada siten todennäköisesti säännöllisen, hyvän tulonlähteen pelloistaan.

## LÄHTEET

Huhtamies, Mikko. 2008. Maan Mitta. Maanmittauksen historia Suomessa 1633–2008. Helsinki. Edita Oyj.

Kiinteistönmuodostamisasetus 1189/1996. Osoitteessa  
<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961189?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=kiinteist%C3%B6muodostamisasetus>.

Kiinteistönmuodostamislaki 554/1995. Osoitteessa  
<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950554>.

Laki uusjakojen tukemisesta 24/1981. Osoitteessa  
<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1981/19810024?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=laki%20uusjakojen%20tukemisesta>.

Liikanen, Pasi. 2011. Sähköpostiviesti.

Maa- ja metsätalousministeriö 2007. Maa- ja metsätalousministeriön tilusjärjestelystrategia. 2008 – 2013.

Maanmittauslaitos. JAKO- tietojärjestelmä.

Maanmittauslaitos. (2011). Haukiputaan ulkometsäpalstan tilusjärjestelyn tarveselvityksen loppuraportti ja rahoitusesitys.

Maanmittauslaitos. (2010). Kalajan tilusjärjestelyn tarveselvityksen toimenpide-ehdotus.

Maanmittauslaitos. (2011). Kangaskylän ja Reisjärvenkylän tilusjärjestelyn toteuttamiskelpoisuus selvitys.

Maanmittauslaitos, 2007. Maanmittauslaitoksen tilusjärjestelystrategia. 2007 – 2013.

Maanmittauslaitos. TJ- tiimi, Toimenpide- ehdotus\_kokousesitysmalli.

Maanmittauslaitos. TJ- tiimi, 2009. Uusjakojen hyötylaskelmien uudistaminen. Loppuraportti.

Menestyvä maaseutu- hanke. Osoitteessa  
[http://www.hankerekisteri.fi/sisalto/raportit/menestyva\\_maaseutu.pdf](http://www.hankerekisteri.fi/sisalto/raportit/menestyva_maaseutu.pdf).

MTK Keski- Pohjanmaa. 2010. Tiedote. Maidontuotanto kasvoi ja vilja-ala pieneni Keski- Pohjanmaalla.

Reisjärven kunta. Osoitteessa  
<http://www.reisjarvi.fi>.

Tilastokeskus. Osoitteessa  
<http://www.stat.fi/til/index.html>.

TILKE- hanke 2004 – 2006. Osoitteessa  
[http://www.hankerekisteri.fi/sisalto/raportit/18594\\_TILKE\\_Loppuraportti2006.pdf](http://www.hankerekisteri.fi/sisalto/raportit/18594_TILKE_Loppuraportti2006.pdf).

TILKE-hanke 2006 – 2007. Osoitteessa  
[http://www.hankerekisteri.fi/sisalto/raportit/26964\\_TILKE\\_Loppuraportti2008\\_liitteineen.pdf](http://www.hankerekisteri.fi/sisalto/raportit/26964_TILKE_Loppuraportti2008_liitteineen.pdf).

Toimiva metsä-hanke 2009 - 2012. Osoitteessa  
<http://www.metsakeskus.fi/toimiva-metsa>.

Vitikainen, Arvo. 2003. Uusjakojen toimitusmenettelyn uudistamisesta. Espoo. Otamedia OY.

## **LIITTEET**

Liite 1 Tilusjärjestelyt ja tarveselvitykset Pohjois-Pohjanmaalla.

Liite 2 Käynnissä olevia tarveselvityksiä. Lähde: Konttinen, K. 2011 Peltotilusjärjestelypäivät Kalajoki 13. – 14.9.2011.

Liite 3 RIKU, ristiin kulkeminen Reisjärvellä.

Liite 4 Tuloste käyttöyksiköstä

Liite 5 Käyttöyksikön peltolohkot

Liite 6 Kalajan tarveselvitysalue

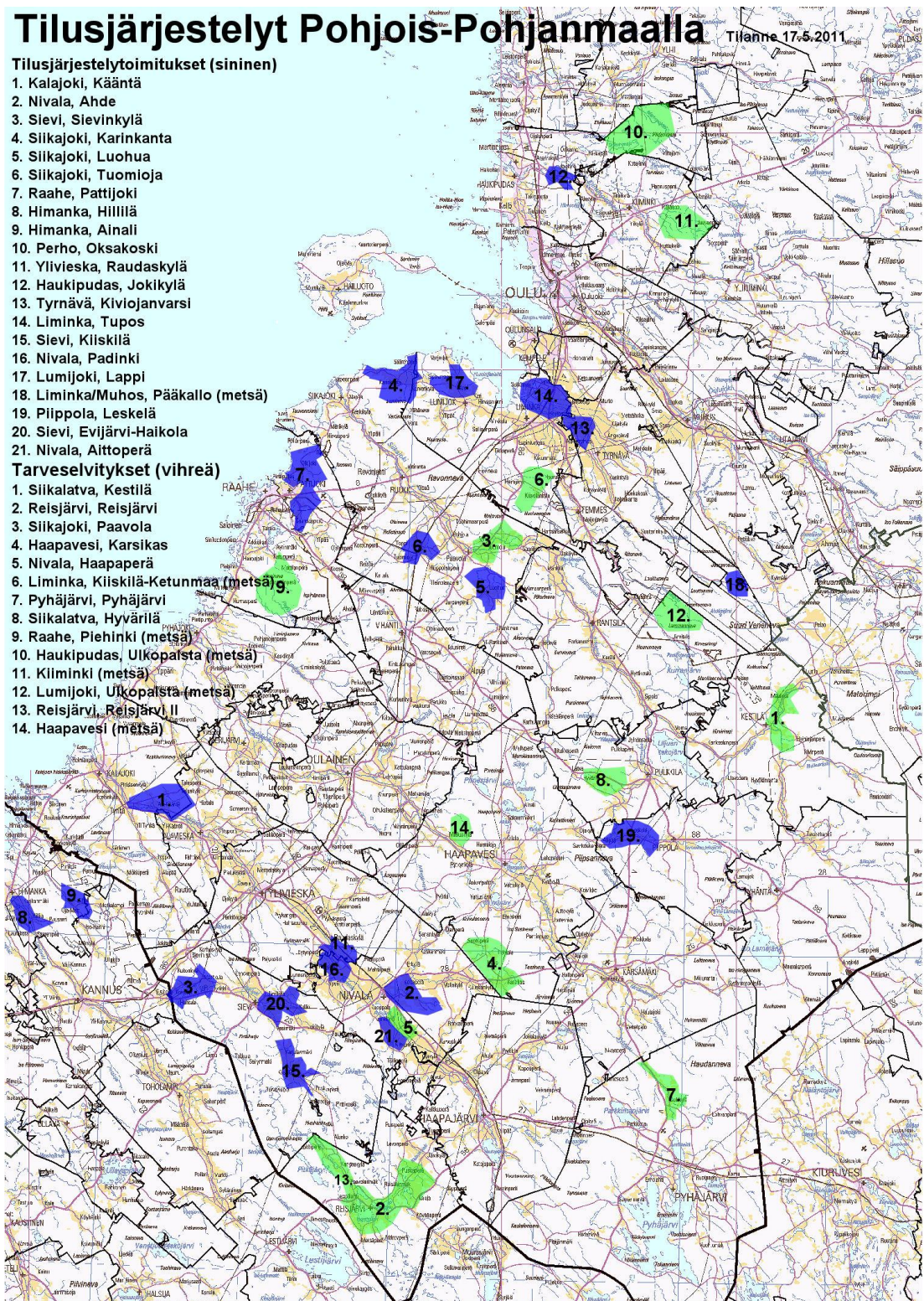
Liite 7 Haastattelulomake

Liite 8 Kangaskylän/Reisjärvenkylän tarveselvitysalue

Liite 9 Haukiputaan ulkopalstan tarveselvitysalue



# Liite 1 Tilusjärjestelyt ja tarveselvitykset Pohjois-Pohjanmaalla.

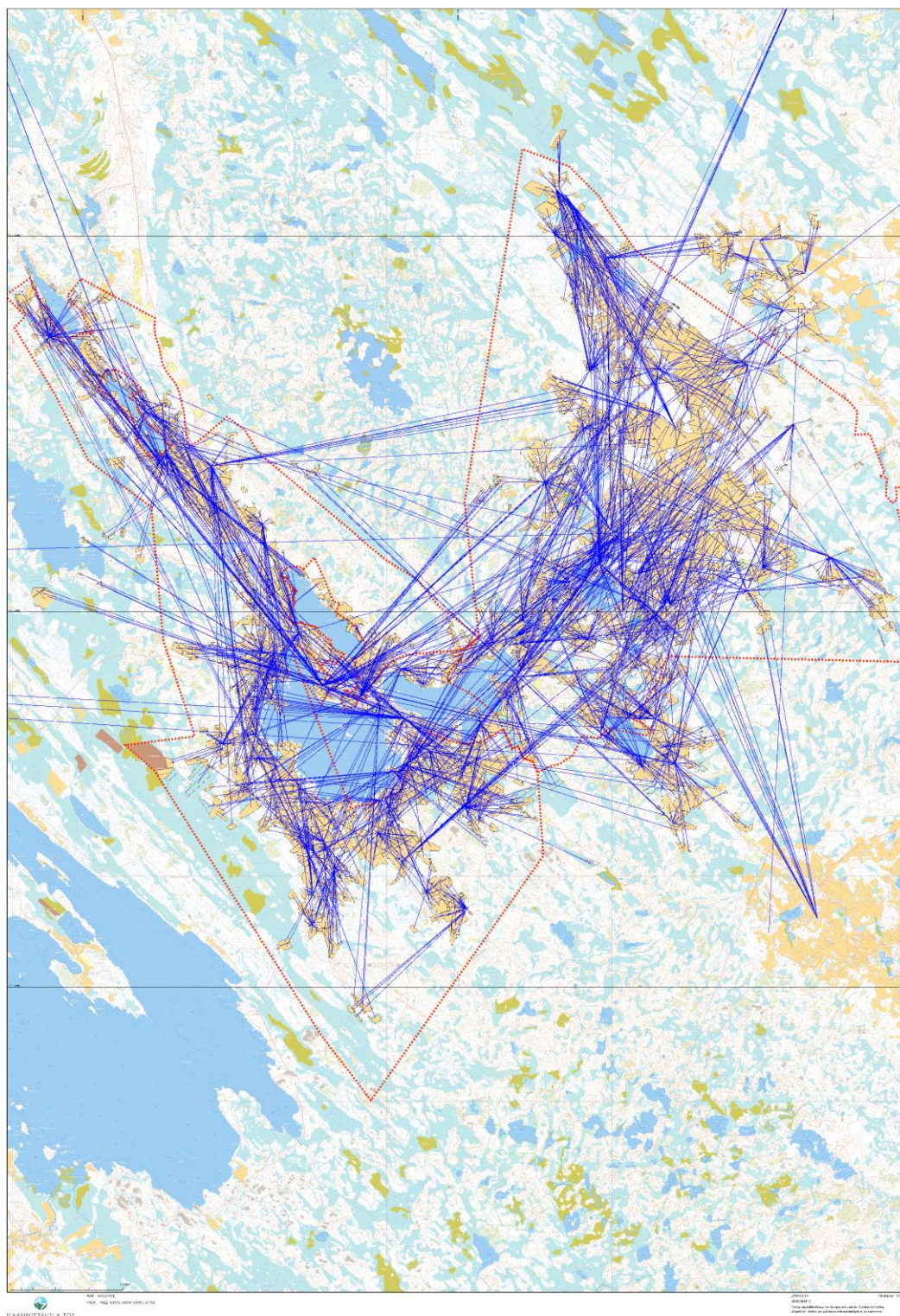


Liite 2 Käynnissä olevia tarveselvityksiä. Lähde: Konttinen, K. 2011 Peltotilusjärjestelypäivät Kalajoki 13. – 14.9.2011.





Liite 3 RIKU, ristiin kulkeminen Reisjärvellä.



## Liite 4 Tuloste käyttöyksiköstä

1 ( 2 )

2012-02-06

Ylivieska toimitukset

Käyttöyksikkö K72

Nimi:

Omistajat:

PEHKONEN JUHO ERKKI KALEVI  
Pehkosentanhua 5 85100 KALAJOKI  
Saxman Juha Risto Sakari  
Unikontie 2 84100 YLIVIESKA

Rekisteriyksiköt:

691-403-3-218 TORPPA  
691-403-29-50-N1 (691-403-29-50-M602)

Rekisteröintiyksiköt:

K72

Suunnittelupalstat:

2,1554 (ha)  
20,4503 (ha)  
10,6342 (ha)  
0,9577 (ha)  
13,6578 (ha)

Kulkupisteet:

Keskus 691054167

Omistuksessa olevat lohkot (käyttöyksikkö K72):

3474	Peltolohko	1,4903
3475	Peltolohko	4,5231
3476	Peltolohko	2,2820
3630	Peltolohko	1,3377
3631	Peltolohko	6,2477
3632	Peltolohko	1,9400
3873	Peltolohko	0,4858
3949	Peltolohko	2,7026
4004	Peltolohko	3,8975
4111	Peltolohko	1,7972
4171	Peltolohko	1,7866
4189	Peltolohko	6,3207
3769	Peltolohko	6,8464
	Yhteensä	41,6576

Vuokralle otetut lohkot (käyttöyksikkö K72):

3474	Peltolohko	1,4903
3476	Peltolohko	2,2820
3606	Peltolohko	3,3471
3607	Peltolohko	0,1768
	Yhteensä	7,2962

Vuokralle annetut lohkot (käyttöyksikkö K72):

3474	Peltolohko	1,4903
3476	Peltolohko	2,2820
	Yhteensä	3,7723

2 ( 2 )

2012-02-06

## Ylivieska toimitukset

## Sopimukset (käyttöyksikkö K72):

174	Vuokrasopimus	K691030222
175	Vuokrasopimus	K691030222
622	Vuokrasopimus	K691030222
5	Vuokrasopimus	K268
6	Vuokrasopimus	K268
28	Vuokrasopimus	K234
139	Vuokrasopimus	K248
140	Vuokrasopimus	K248
141	Vuokrasopimus	K248
142	Vuokrasopimus	K248
143	Vuokrasopimus	K248
144	Vuokrasopimus	K248
145	Vuokrasopimus	K248
174	Vuokrasopimus	K270
175	Vuokrasopimus	K270
178	Vuokrasopimus	K691030222
179	Vuokrasopimus	K691030222
350	Vuokrasopimus	K270
412	Vuokrasopimus	K270
413	Vuokrasopimus	K270
446	Vuokrasopimus	K270
585	Vuokrasopimus	K270
586	Vuokrasopimus	K270
632	Vuokrasopimus	K691030222
678	Vuokrasopimus	K270
679	Vuokrasopimus	K270
693	Vuokrasopimus	K270
737	Vuokrasopimus	K270

## Käyttötavat:

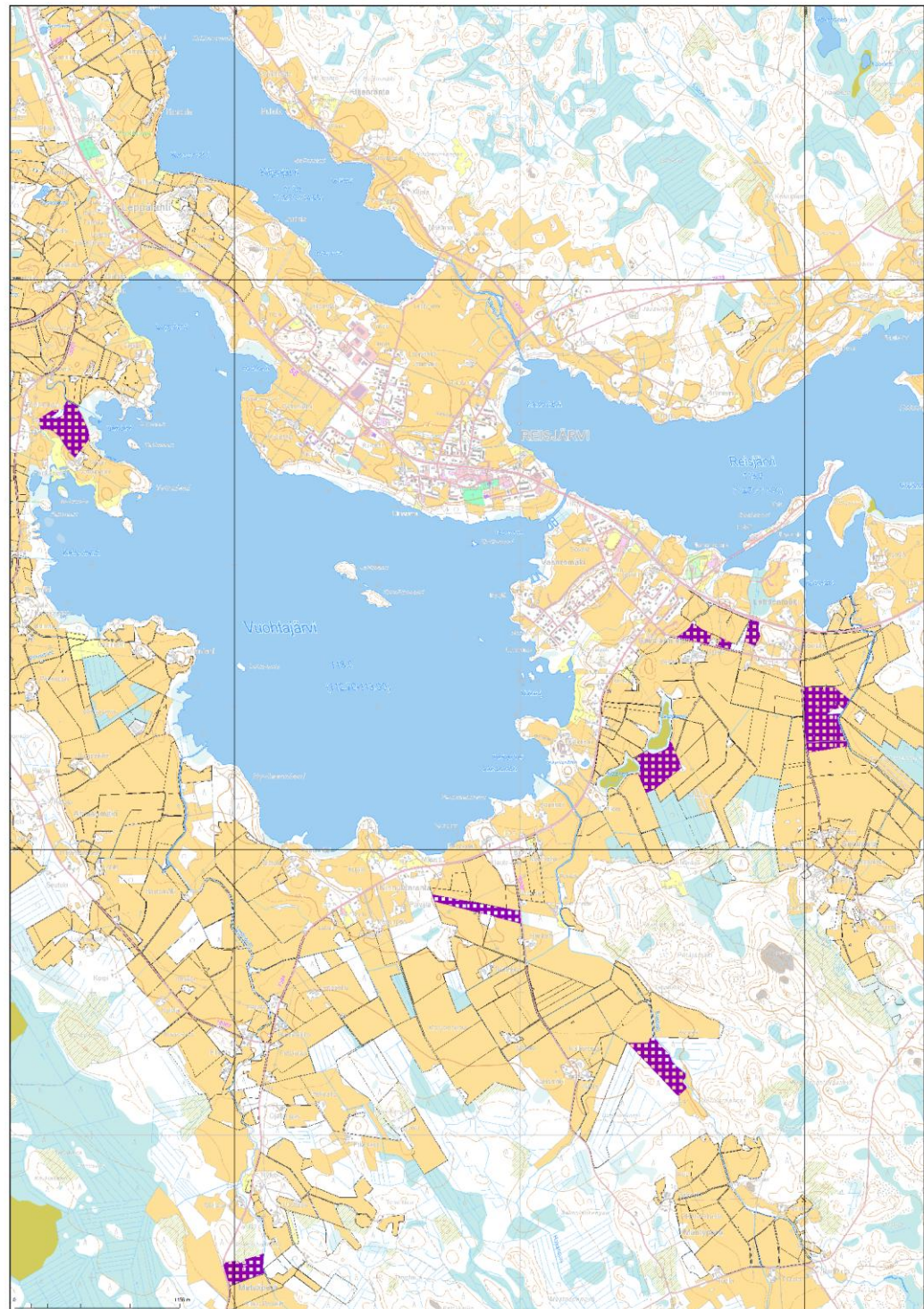
Viljanviljely

## Muut ominaisuudet (käyttöyksikkö K72):

Aktiiviyksikkö



# Liite 5 Käyttöyksikön peltolohkot



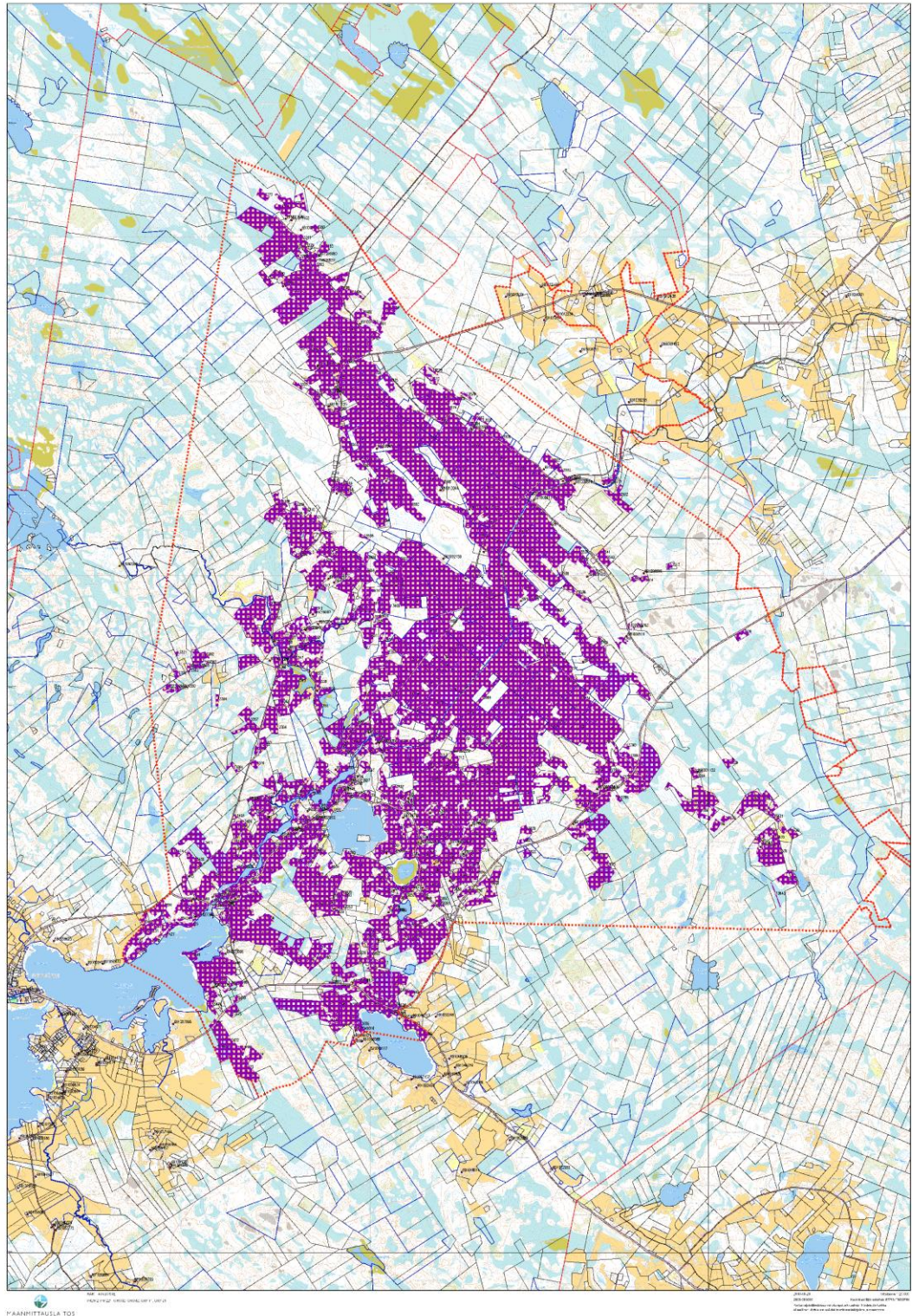
MAANMITTAUSLAITOS

1:10000  
Kartta: 1:10000, 1:10000, 1:10000, 1:10000, 1:10000

1:10000  
Kartta: 1:10000, 1:10000, 1:10000, 1:10000, 1:10000



## Liite 6 Kalajan tarveselvitysalue



## Liite 7 Haastattelulomake

Käyttöyksikkö \_\_\_\_\_ Omistaja \_\_\_\_\_

Tuotantosuunta (maidontuotanto, vilja, nauta) \_\_\_\_\_

Sopimukset (vuokra-, luomu-, ym. sopimukset) \_\_\_\_\_

Vuokraaja (keneltä) \_\_\_\_\_

Vuokranantaja (kenelle) \_\_\_\_\_

Vuokra-aika \_\_\_\_\_

**Maantarve** (Yksityinen, Valtio, Kunta) Harkitsetko!

Osto \_\_\_\_\_

Myynti \_\_\_\_\_

Vuokraus \_\_\_\_\_

**Tulevaisuuden suunnitelmat**

5v \_\_\_\_\_ 10 v \_\_\_\_\_

**Selvitysalueen erityispiirteitä** (kivennäismaa, turvemaa, tonttialueet) \_\_\_\_\_

**Perusparannustarpeita** (lohkolla)

Valtaojat \_\_\_\_\_

Tiet \_\_\_\_\_

Salaojat \_\_\_\_\_

Muuta \_\_\_\_\_

Tarveselvitysalueen rajausta \_\_\_\_\_

Lohkoja voi yhdistää \_\_\_\_\_

Lohkojen muotoa voi parantaa \_\_\_\_\_

Lohkoja likemmäs talouskeskusta \_\_\_\_\_

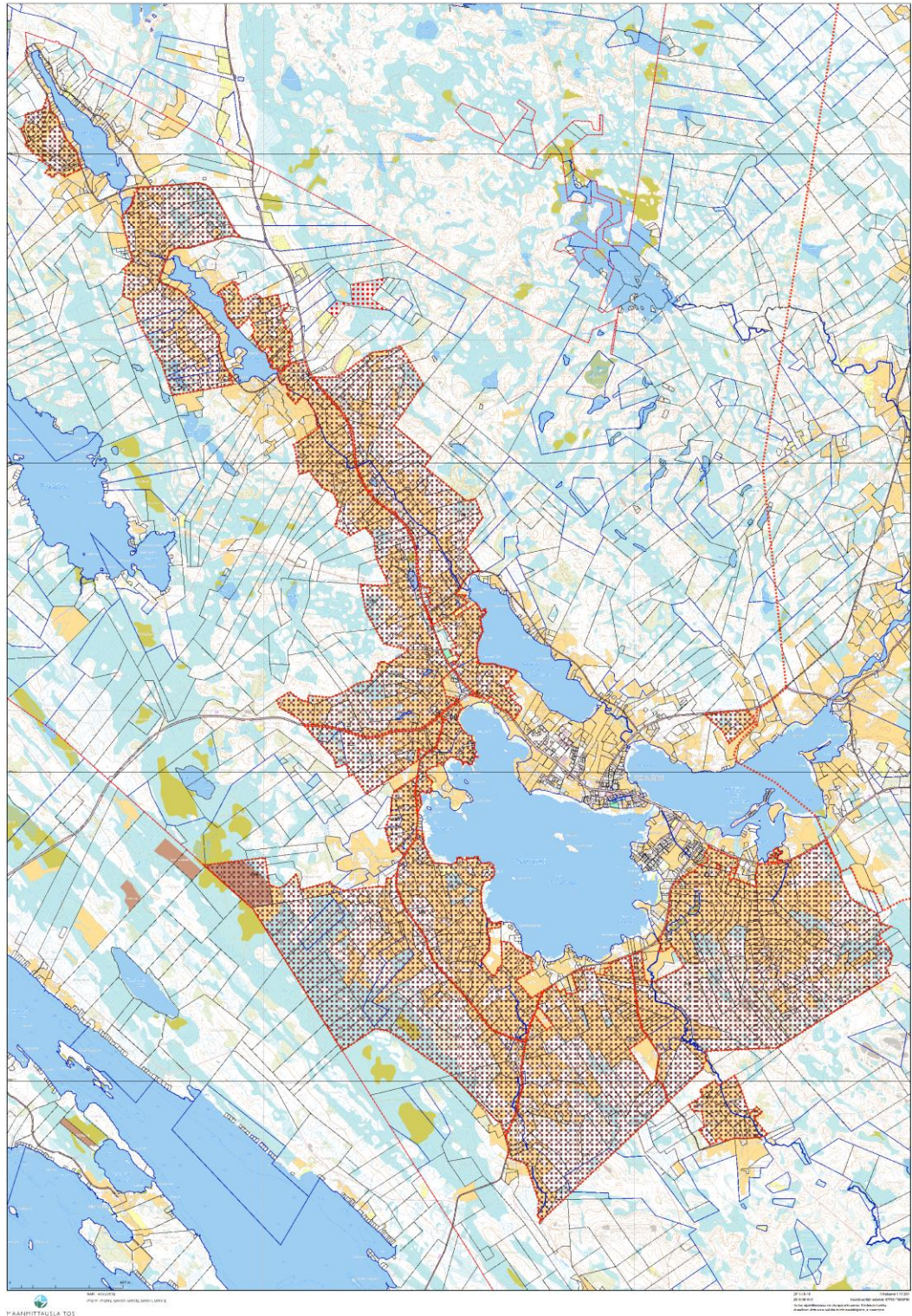
Voitko harkita lohkojen parantamista viljelijän näkökulmasta \_\_\_\_\_

Nykytilanteen säilyttäminen, miksi? \_\_\_\_\_

Tilusjärjestely! \_\_\_\_\_



## Liite 8 Kangaskylän/Reisjärvenkylän tarveselvitysalue.





Liite 9 Haukiputaan ulkopalstan tarveselvitysalue

